**UMOWA NR ……/2026**

**O WYKONANIE EKSPERTYZY KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ PAWILONU HANDLOWO-USŁUGOWEGO PRZY UL. POJEZIERSKIEJ 2/6 W ŁODZI**

zawarta w dniu …… 2026 r. w Łodzi (dalej „Umowa”) pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Pojezierska” w Łodzi, 91-324 Łódź, ul. Sierakowskiego 65A, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000535679, NIP 726-265-55-56, reprezentowaną przez:

1) Magdalenę Banasiak - Prezes Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”, „Inwestorem” albo „Spółdzielnią”,

a

**……**

z siedzibą / adresem: ……, NIP: ……, KRS / CEIDG: ……, reprezentowanym przez: ……,

zwaną dalej „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”, a każdą z osobna „Stroną”.

## § 1
## Definicje, dokumenty umowne i zasady interpretacji

1. Przez „Obiekt” rozumie się pawilon handlowy 67/68 N-217 położony przy ul. Pojezierskiej 2/6 w Łodzi wraz z jego elementami budowlanymi i konstrukcyjnymi.

2. Przez „Ekspertyzę” rozumie się opracowanie konstrukcyjno-budowlane, z elementami oceny architektonicznej określonymi w § 2–4, sporządzone na podstawie dokumentów, oględzin i niezbędnych czynności diagnostycznych. Obejmuje ono wyniki badań i obliczeń, dokumentację fotograficzną, wnioski, zalecenia, identyfikację i inwentaryzację wyrobów zawierających azbest oraz opracowania kosztowe i załączniki wymagane Umową. Opracowanie branżowych projektów i ekspertyz instalacyjnych nie stanowi przedmiotu Umowy.

3. Integralną część Umowy stanowią, w kolejności pierwszeństwa:
   1) Umowa i późniejsze pisemne aneksy;
   2) pisemne wyjaśnienia dokumentacji postępowania udostępnione wszystkim oferentom przed terminem składania ofert;
   3) Informacja przetargowa dotycząca Zadania nr 1, stanowiąca załącznik nr 1 do Umowy;
   4) oferta Wykonawcy wraz z jej zaakceptowanymi wyjaśnieniami;
   5) wykaz dokumentacji przekazanej Wykonawcy.
   W razie rozbieżności Wykonawca zwróci się do Zamawiającego o wyjaśnienie. Wyjaśnienie po

zawarciu Umowy nie stanowi samoistnej podstawy rozszerzenia zakresu lub wynagrodzenia; zastosowanie ma § 8.

4. Ilekroć Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, oznacza to formę pisemną albo kwalifikowaną formę elektroniczną. Forma dokumentowa, w szczególności wiadomość e-mail, jest wystarczająca wyłącznie dla bieżących uzgodnień, zgłoszeń i akceptacji, jeżeli Umowa wyraźnie tak stanowi.

## § 2
## Przedmiot i cel Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przekazać Ekspertyzę w zakresie określonym Umową. Ekspertyza obejmuje w szczególności:
   1) ocenę stanu technicznego i konstrukcyjnego Obiektu, w tym dachu, elewacji, patio I piętra, schodów, galerii i powiązanych elementów budowlanych;
   2) ocenę elementów architektonicznych i komunikacji wyłącznie w zakresie istotnym dla bezpieczeństwa i zaleceń budowlanych, bez odrębnej inwentaryzacji architektonicznej ani ekspertyzy instalacji;
   3) identyfikację, inwentaryzację i ocenę stanu wyrobów zawierających azbest w całym Obiekcie, z uwzględnieniem ograniczeń dostępu, zgodnie z § 3;
   4) ocenę możliwości etapowania remontów przy częściowym użytkowaniu Obiektu;
   5) warunkową koncepcyjną analizę możliwości wykonania dwóch zewnętrznych urządzeń dźwigowych przy schodach, na zasadach z § 3;
   6) przedmiary i kosztorysy inwestorskie oraz ofertowe (ślepe) dla robót możliwych do jednoznacznego określenia bez projektu, a dla pozostałych — orientacyjne szacunki kosztów z wykazem potrzebnych opracowań projektowych.

2. Celem Ekspertyzy jest ocena stanu technicznego i konstrukcyjnego Obiektu, rozpoznanie istotnych nieprawidłowości oraz wskazanie zaleceń, priorytetów i etapowania prac. Ekspertyza ma wspierać Zamawiającego przy podejmowaniu decyzji o użytkowaniu, zabezpieczeniu i remoncie Obiektu, jednak decyzje należą do Zamawiającego. Nie stanowi projektu budowlanego ani wykonawczego, nie zastępuje wymaganych uzgodnień i nie gwarantuje wyniku przyszłych postępowań. Zakres określony w § 2–4 należy stosować łącznie z Informacją przetargową stanowiącą załącznik nr 1.

3. Zamawiający określa zakres i wymagany rezultat Ekspertyzy, a Wykonawca – jako podmiot posiadający wiedzę specjalistyczną – dobiera rodzaj, metodę, lokalizację, liczbę i zakres pomiarów, badań oraz odkrywek racjonalnie niezbędnych do jego osiągnięcia. Wykonawca dokumentuje dobór metod w Programie Badań, a w razie ujawnienia nowych potrzeb diagnostycznych aktualizuje Program. Czynności konieczne do prawidłowego wykonania zakresu uzgodnionego w § 2–4 są objęte wynagrodzeniem ryczałtowym, także gdy ich potrzeba ujawni się w toku prac. Akceptacja Programu przez Zamawiającego dotyczy zasad dostępu, bezpieczeństwa i ingerencji w Obiekt; nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za dobór metod. Zasady rozliczania rzeczywistych prac dodatkowych określa § 8.

## § 3
## Szczegółowy zakres prac

1. W ramach realizacji Umowy Wykonawca przeprowadzi co najmniej:

   1) oględziny całego dostępnego Obiektu, w tym elementów konstrukcyjnych i budowlanych;

   2) analizę przekazanej dokumentacji archiwalnej, projektowej, technicznej, przeglądów, protokołów i informacji o remontach;

   3) niezbędne pomiary inwentaryzacyjne o charakterze pomocniczym, dokumentację fotograficzną i opisową oraz porównawczą weryfikację istotnych rozbieżności pomiędzy stanem widocznym podczas oględzin a dokumentacją faktycznie przekazaną przez Zamawiającego; weryfikacja nie stanowi pełnej inwentaryzacji Obiektu i nie obejmuje elementów zakrytych lub niedostępnych bez dodatkowych odkrywek albo badań;

   4) ocenę konstrukcji słupowo-ryglowej, elementów stalowych, fundamentów w miejscach dostępnych, stropów, ścian, schodów, galerii, balustrad, podestów, konstrukcji i pokrycia dachu, odwodnień, obróbek, kominów, wywiewek, elewacji (w tym okładzin blaszanych, tynków, cokołów, mocowań, dylatacji i uszczelnień), stolarki, posadzek oraz patio I piętra (nawierzchni, spadków, izolacji, odwodnienia i połączeń z budynkiem); urządzenia techniczne i instalacje podlegają ocenie jedynie w zakresie ich oddziaływania na oceniane elementy budowlane;

   5) identyfikację uszkodzeń, zarysowań, ugięć, odkształceń, korozji, zawilgoceń, nieszczelności, degradacji materiałów i innych nieprawidłowości wraz z oceną ich najbardziej prawdopodobnych przyczyn oraz możliwego wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji lub użytkowania Obiektu;

   6) oględziny widocznych elementów instalacji i infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie ich widocznego wpływu na stan ocenianych elementów budowlanych lub konstrukcyjnych; zakres ten nie obejmuje branżowej oceny instalacji ani potwierdzenia ich sprawności, zgodności lub przydatności do użytkowania;

   7) dobór i wykonanie pomiarów, badań konstrukcji, koniecznych odkrywek oraz innych czynności diagnostycznych, których rodzaj, liczbę, miejsca i zakres Wykonawca określi w Programie Badań. Jeżeli w trakcie prac ujawni się potrzeba zmiany lub rozszerzenia diagnostyki w granicach § 2–4, Wykonawca przedstawi aktualizację Programu i – po uzgodnieniu sposobu ingerencji w Obiekt – wykona niezbędne czynności w ramach wynagrodzenia ryczałtowego. Nie wymaga się z góry określonej liczby badań; nie zwalnia to Wykonawcy z obowiązku uzasadnienia ich zakresu i udokumentowania wyników. Prace rzeczywiście wykraczające poza zakres Umowy podlegają § 8;

   8) identyfikację i inwentaryzację wyrobów zawierających azbest w całym Obiekcie, obejmującą oględziny dostępnych części wspólnych, lokali użytkowych, piwnic, pomieszczeń technicznych, dachu, elewacji, przegród, szachtów, zabudów i dostępnych izolacji. Wykonawca sporządzi rejestr wyrobów ze wskazaniem ich lokalizacji, rodzaju, podstawy identyfikacji, oszacowanych ilości, stanu technicznego i priorytetu działań, powiązany z fotografiami oraz rzutami lub schematami. Odrębnie wskaże wyroby z azbestem potwierdzonym, wyroby podejrzane i przypadki nierozstrzygnięte;

   9) pobranie reprezentatywnych próbek materiałów podejrzanych, których składu nie można wiarygodnie określić na podstawie dokumentacji i oględzin, oraz wykonanie niezbędnych badań

laboratoryjnych przez podmiot posiadający odpowiednie kompetencje, z zachowaniem wymagań bezpieczeństwa. Wykonawca sporządzi ocenę stanu i możliwości bezpiecznego użytkowania wyrobów zawierających azbest na właściwym formularzu, przygotuje dane do wymaganej informacji o azbeście oraz opracuje wstępne zalecenia dotyczące etapów i kosztów przyszłego usuwania i unieszkodliwiania tych wyrobów. Miejsca zakryte lub niedostępne wskaże osobno wraz z uzasadnieniem ograniczenia i potrzebą późniejszego rozpoznania. Inwentaryzacja nie obejmuje fizycznego demontażu i usuwania wyrobów, poza bezpiecznymi czynnościami koniecznymi do pobrania próbek;

10) warunkową koncepcyjną analizę możliwości wykonania dwóch zewnętrznych urządzeń dźwigowych przy istniejących schodach, jeżeli charakter robót wskazany w Ekspertyzie może uzasadniać obowiązek dostosowania dostępności Obiektu. Analiza obejmie możliwość lokalizacji, posadowienia i kotwienia, potrzebne wzmocnienia, rozpoznane kolizje, oddziaływanie na komunikację i ewakuację oraz potrzebę dalszych projektów, uzgodnień i decyzji. Należy wskazać rozwiązanie rekomendowane i — jeśli zasadne — alternatywne. W razie braku przesłanek do tej analizy Wykonawca uzasadni to w Ekspertyzie. Zamówienie nie obejmuje projektu urządzeń;

11) opracowanie co najmniej dwóch racjonalnych wariantów postępowania wyłącznie dla zagadnień, dla których w granicach zakresu Ekspertyzy istnieją rzeczywiste rozwiązania alternatywne możliwe do oceny na podstawie przeprowadzonego rozpoznania, wraz z porównaniem ich podstawowych ryzyk, korzyści, ograniczeń i kolejności realizacji; obowiązek ten nie oznacza konieczności tworzenia wariantów dla każdego wniosku lub zalecenia;

12) wskazanie prac natychmiastowych, pilnych, średnioterminowych i planowych, możliwego etapowania, zależności technologicznych oraz środków tymczasowego zabezpieczenia;

13) wskazanie potrzeby wykonania dalszych badań, projektów, uzgodnień, zgłoszeń lub uzyskania decyzji, jeżeli są niezbędne do realizacji zaleceń;

14) sporządzenie dla robót, których zakres, technologię i ilości można wiarygodnie określić na podstawie Ekspertyzy i dostępnych materiałów, przedmiarów, kosztorysów inwestorskich i odpowiadających im kosztorysów ofertowych (ślepych), przeznaczonych do przyszłych postępowań remontowych. Każdy kosztorys należy oprzeć na udokumentowanych ilościach, przyjętej technologii, cenach i ich aktualnych źródłach, z podaniem daty poziomu cen; kosztorysy ślepe obejmują te same pozycje, jednostki i ilości bez cen. Dla robót wymagających wcześniejszych indywidualnych rozwiązań projektowych Wykonawca poda uzasadnienie braku możliwości rzetelnej wyceny, wskaże niezbędne opracowania i oszacuje orientacyjny koszt wraz z założeniami i zakresem niepewności. Wykonawca sporządzi zbiorcze zestawienie wszystkich zaleceń z oznaczeniem sposobu ich wyceny i rekomendowanego etapu realizacji;

15) udzielenie Zamawiającemu wyjaśnień dotyczących Ekspertyzy oraz udział w co najmniej jednym spotkaniu roboczym po oględzinach i badaniach oraz jednym spotkaniu podsumowującym wyniki, w siedzibie Zamawiającego lub zdalnie, w terminie uzgodnionym przez Strony;

16) wskazanie istotnych ograniczeń rozpoznania, w szczególności wynikających z niedostępności lub zakrycia elementów Obiektu. Jeżeli przyczyny uszkodzenia nie można ustalić jednoznacznie, Wykonawca wskaże najbardziej prawdopodobne przyczyny wraz z uzasadnieniem. Ekspertyza nie stanowi gwarancji niewystępowania wad ukrytych w elementach, których obiektywnie nie

można było rozpoznać przy zastosowaniu metod wymaganych Umową, pod warunkiem prawidłowego opisania ograniczenia i jego wpływu na wnioski.

2. Wykonawca opracuje Program Badań i przedstawi go Zamawiającemu przed rozpoczęciem badań specjalistycznych, odkrywek, pobierania próbek lub innych czynności ingerujących w Obiekt. Program określa cel i podstawę diagnostyki, lokalizację (na rzutach lub szkicach), metodę, przewidywany zakres i liczbę czynności, wymagany dostęp – w tym wysokościowy – zabezpieczenia użytkowników i elementów budynku, sposób postępowania z odpadami, dokumentowanie wyników oraz zakres odtworzenia miejsc ingerencji. Jeżeli warunki terenowe wymagają zmian, Wykonawca uzasadni aktualizację Programu przed wykonaniem nowych ingerencji. Bez uzgodnienia z Zamawiającym nie wolno wykonywać odkrywek, otworów ani pobierać próbek w sposób ingerujący w Obiekt, chyba że bezpośrednio obowiązujące przepisy nakazują niezwłoczne działanie; w takim przypadku Wykonawca niezwłocznie zawiadamia Zamawiającego. Rozpoznanie materiałów podejrzanych o azbest oraz pobieranie próbek powinny być prowadzone bezpiecznymi metodami przez osoby posiadające właściwe kompetencje i z zachowaniem przepisów dotyczących azbestu. Uzgodnienie organizacji i sposobu ingerencji nie oznacza przejęcia przez Zamawiającego odpowiedzialności za techniczną prawidłowość diagnostyki.
   Zakres Umowy nie obejmuje badań podłoża gruntowego, geologicznych, geotechnicznych ani archeologicznych. Jeżeli Wykonawca stwierdzi potrzebę takich badań, przedstawi Zamawiającemu pisemne uzasadnienie; wykonanie tych badań w ramach niniejszej Umowy wymaga uprzedniego pisemnego aneksu zgodnie z § 8; Zamawiający może również zlecić je na podstawie odrębnej umowy.

3. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych zaakceptuje Program Badań albo przekaże uwagi. Brak odpowiedzi nie oznacza akceptacji. Wykonawca odniesie się do uwag i, jeżeli są technicznie uzasadnione, uzupełni Program w terminie 3 dni roboczych. Spór dotyczący czynności wykraczających poza przedmiot Umowy nie wstrzymuje wykonywania bezspornego zakresu.

4. Jeżeli w toku prac Wykonawca lub osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje poweźmie uzasadnione podejrzenie bezpośredniego zagrożenia dla życia, zdrowia, mienia lub bezpieczeństwa konstrukcji, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego i wskaże dostępne zalecenia doraźne. Informację potwierdzi w formie dokumentowej, opisując podstawę i zakres rozpoznanego zagrożenia.

## § 4
## Forma, zawartość i standard Ekspertyzy

1. Ekspertyza będzie zawierała co najmniej:
   1) dane Obiektu i Zamawiającego, cel i zakres opracowania;
   2) wykaz dokumentów źródłowych i opis Obiektu;
   3) zakres, metody i wyniki oględzin, pomiarów, badań oraz obliczeń;
   4) dokumentację fotograficzną z lokalizacją zdjęć oraz oznaczeniami usterek;
   5) ocenę stanu i bezpieczeństwa poszczególnych elementów budowlanych;
   6) rozpoznanie przyczyn uszkodzeń lub przyczyn najbardziej prawdopodobnych wraz z uzasadnieniem;

7) ocenę możliwości dalszego bezpiecznego użytkowania Obiektu;
8) odrębny raport z inwentaryzacji azbestu, rejestrem, rzutami/schematami, fotografiami, wynikami badań, ocenami stanu, wskazaniem ograniczeń oraz zaleceniami przyszłego usunięcia;
9) warunkową analizę urządzeń dźwigowych, jeżeli zachodzą przesłanki wskazane w § 3;
10) klasyfikację zaleceń według pilności (A – zabezpieczenia niezwłoczne, B – roboty do 12 miesięcy, C – roboty w ciągu 1–3 lat, D – modernizacje planowe), warianty technicznie uzasadnione i analizę etapowania robót;
11) przedmiary, kosztorysy inwestorskie i ofertowe (ślepe) dla robót możliwych do wiarygodnego określenia, a dla pozostałych szacunki orientacyjne wraz z uzasadnieniem i wskazaniem wymaganych projektów;
12) wykaz koniecznych dalszych opracowań oraz obowiązków formalnoprawnych;
13) podpisy autorów i wymagane dane dotyczące ich kwalifikacji lub uprawnień.

2. Wnioski i zalecenia powinny wynikać z przeprowadzonych czynności, być uzasadnione i możliwe do zweryfikowania w granicach zakresu Umowy. Wykonawca opisze każde istotne ograniczenie rozpoznania, jego przyczynę oraz wpływ na stopień pewności wniosków, wskazując w razie potrzeby dalszą diagnostykę. Samo powołanie się na ograniczenie dostępu lub niewykonanie badania nie zwalnia z zastosowania innych racjonalnych i bezpiecznych metod mieszczących się w umówionym zakresie ani z odpowiedzialności za pominięcie wymaganych czynności.

3. Wykonawca przekaże Ekspertyzę w trzech podpisanych egzemplarzach papierowych oraz elektronicznie: podpisany PDF, edytowalny DOCX, tabele i zestawienia w formacie XLSX, rysunki i fotografie źródłowe w powszechnie używanych formatach, a także odrębny raport azbestowy, protokoły badań i komplet opracowań kosztowych w PDF oraz w postaci edytowalnej, w tym pliki źródłowe programu kosztorysowego, jeżeli go zastosowano. Dokumentacja elektroniczna ma być możliwa do wykorzystania bez ograniczeń technicznych. Pliki zostaną przekazane na nośniku danych lub w uzgodniony bezpieczny sposób oraz na adres simon.szubert.smp@gmail.com

4. Dokumentacja papierowa i elektroniczna musi być zgodna treściowo. Ekspertyza powinna umożliwiać jednoznaczną identyfikację wersji, daty, autorów i wszystkich załączników.

## § 5
## Oświadczenia i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z dokumentami postępowania, zakresem zadania i dostępnymi informacjami o Obiekcie oraz że posiada wiedzę, doświadczenie, zasoby, sprzęt i personel niezbędne do terminowej realizacji Umowy. Oświadczenie to nie stanowi potwierdzenia kompletności dokumentacji ani pełnego rozpoznania stanu technicznego Obiektu przed rozpoczęciem prac. Wykonawca może zgłaszać ograniczenia lub przeszkody ujawnione w toku realizacji, jeżeli nie wynikają one z niedochowania należytej staranności przy planowaniu lub wykonywaniu czynności objętych Umową.

2. Wykonawca wykona Umowę z należytą starannością wymaganą od profesjonalnego podmiotu, zgodnie z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, aktualnymi normami i standardami zawodowymi oraz z zastosowaniem metod odpowiednich do stanu Obiektu i celu Ekspertyzy.

3. Wykonawca zapewni udział osób posiadających kwalifikacje, doświadczenie oraz – w zakresie wymaganym przepisami – odpowiednie uprawnienia do wykonywania powierzonych czynności. Na żądanie Zamawiającego przedstawi dokumenty potwierdzające wymagane kwalifikacje lub uprawnienia. Za działania i zaniechania osób, podwykonawców, laboratoriów i innych podmiotów, którymi posługuje się przy realizacji Umowy, Wykonawca odpowiada jak za własne.

4. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
   1) organizacji i koordynacji prac wykonywanych przez siebie oraz osoby i podmioty, którymi posługuje się przy realizacji Umowy;
   2) zapewnienia bezpieczeństwa własnych czynności oraz zabezpieczenia miejsc odkrywek i pobierania próbek;
   3) uporządkowania miejsc prac, zagospodarowania odpadów powstałych bezpośrednio w wyniku tych czynności oraz odtworzenia uzgodnionych miejsc ingerencji w zakresie wskazanym w Programie Badań;
   4) naprawienia uszkodzeń Obiektu powstałych bezpośrednio wskutek nienależytego wykonywania czynności przez Wykonawcę lub osoby, którymi się posługuje;
   5) bieżącego informowania o istotnych ryzykach, kolizjach i przeszkodach.
   Koordynacja, o której mowa w pkt 1, nie obejmuje podmiotów zaangażowanych niezależnie przez Zamawiającego. Wykonawca nie przejmuje obowiązków właściciela lub zarządcy Obiektu dotyczących ochrony mienia, organizacji ruchu użytkowników ani bieżącego utrzymania Obiektu.

## § 6
## Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający udostępni Obiekt w uzgodnionych terminach, zapewni dostęp do pomieszczeń i elementów koniecznych do oględzin, przekaże posiadaną dokumentację i informacje o znanych awariach, uszkodzeniach, remontach i modernizacjach oraz wyznaczy osoby do bieżących kontaktów.

2. Zamawiający przekazuje dokumenty według stanu posiadania i nie gwarantuje, że dokumentacja archiwalna jest kompletna lub zgodna ze stanem faktycznym. Wykonawca jest zobowiązany zweryfikować informacje w zakresie możliwym przy zastosowaniu dokumentacji faktycznie przekazanej, oględzin, dostępności elementów Obiektu oraz wszystkich czynności diagnostycznych niezbędnych do wykonania Ekspertyzy w zakresie § 2–4. Postanowienie to nie oznacza obowiązku sporządzenia pełnej inwentaryzacji projektowej, chyba że jej fragmentaryczny zakres jest niezbędny do wykonania Ekspertyzy.

3. Brak dokumentu lub dostępu może wpłynąć na termin wyłącznie wtedy, gdy Wykonawca wykaże jego rzeczywistą niezbędność, nie mógł racjonalnie przewidzieć przeszkody i dochował obowiązków zawiadomienia określonych w § 7.

4. Wykonawca wskaże Zamawiającemu, co najmniej 10 dni roboczych wcześniej, konkretne miejsca, do których potrzebuje dostępu, chyba że Strony uzgodnią krótszy termin w formie dokumentowej. Jeżeli mimo prawidłowego zgłoszenia dostęp nie zostanie zapewniony, Wykonawca opisze zakres niedostępny i wpływ tego ograniczenia na wnioski. Odpowiedzialność Wykonawcy może być ograniczona tylko w takim zakresie, w jakim brak dostępu obiektywnie uniemożliwił wykonanie uzgodnionych czynności i nie mógł zostać zastąpiony inną racjonalną metodą diagnostyczną. Za

brak dostępu można uznać również trwałe zasłonięcie lub zastawienie elementu, jeżeli jego usunięcie wykracza poza zwykłe udostępnienie Obiektu.

## § 7
## Terminy i organizacja realizacji

1. Obowiązkowa wizja lokalna oferenta odbywa się przed złożeniem oferty, na zasadach określonych w Informacji przetargowej. Po zawarciu Umowy nie wymaga się odrębnej ponownej wizji wstępnej. Nie ogranicza to obowiązku przeprowadzenia oględzin, pomiarów i badań koniecznych do wykonania Ekspertyzy zgodnie z § 2–4.

2. W terminie 5 dni roboczych od zawarcia Umowy Wykonawca przedstawi harmonogram obejmujący program badań, oględziny, badania i odkrywki, analizę, raport azbestowy, opracowania kosztowe, projekt Ekspertyzy, spotkania robocze, korekty i przekazanie wersji końcowej.

3. Wykonawca przekaże projekt Ekspertyzy co najmniej 25 dni roboczych przed końcowym terminem realizacji. Zamawiający może zgłosić do niego uwagi w terminie 15 dni roboczych od otrzymania projektu. Brak uwag nie oznacza odbioru ani ograniczenia uprawnień Zamawiającego podczas odbioru końcowego. Wykonawca przekaże całość przedmiotu Umowy, w tym Ekspertyzę, raport azbestowy, niezbędne wyniki badań i opracowania kosztowe, w terminie 90 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy. Konieczność przeprowadzenia badań, w tym laboratoryjnych, nie powoduje automatycznego przedłużenia terminu. Zmiana terminu wymaga pisemnego aneksu zgodnie z ust. 6.

4. W ciągu 5 dni roboczych od otrzymania dokumentacji od Zamawiającego Wykonawca zgłosi w jednej kompletnej liście jej ewentualne braki możliwe do zidentyfikowania na tym etapie, wskazując ich znaczenie. Brak takiego zgłoszenia oznacza, że na podstawie dokumentów dostępnych na tym etapie Wykonawca nie zidentyfikował braków uniemożliwiających rozpoczęcie realizacji Umowy; nie wyłącza to późniejszego wskazania braków ujawnionych dopiero w toku oględzin, badań lub analizy, których wcześniej nie można było racjonalnie stwierdzić.

5. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o przeszkodzie w terminie 3 dni roboczych od jej powstania lub ujawnienia, przekazując informacje dostępne w chwili zawiadomienia, w szczególności przyczynę i przewidywany wpływ na przebieg lub termin realizacji Ekspertyzy. Wykonawca uzupełni informację, gdy uzyska dane pozwalające dokładniej określić skutki przeszkody i możliwe działania ograniczające. Opóźnione zawiadomienie obciąża Wykonawcę wyłącznie w zakresie, w jakim zwiększyło skutki przeszkody, którym przy terminowym zawiadomieniu można było racjonalnie zapobiec.

6. Zmiana terminu wymaga pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i może obejmować wyłącznie okres, w którym prawidłowo udokumentowana przeszkoda rzeczywiście uniemożliwiała realizację prac. Uzgodnienia operacyjne nie stanowią zmiany terminu.

## § 8
## Zmiany zakresu i prace dodatkowe

1. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszelkie czynności diagnostyczne i pomocnicze racjonalnie potrzebne do prawidłowego wykonania uzgodnionego zakresu z § 2–4, także wtedy, gdy ich konieczność ujawni się dopiero podczas realizacji. Dotyczy to w szczególności pomiarów, odkrywek, badań specjalistycznych i laboratoryjnych objętych zakresem Umowy, próbek materiałów podejrzanych o azbest, obliczeń, niezbędnego dostępu wysokościowego wskazanego w Programie Badań, zabezpieczeń, odtworzenia miejsc ingerencji oraz ponownych oględzin. Sam fakt, że czynność nie została wyszczególniona w pierwotnym Programie Badań, nie czyni jej pracą dodatkową, jeżeli pozostaje konieczna do wykonania uzgodnionego zakresu.

2. Pracami dodatkowymi są wyłącznie czynności rzeczywiście rozszerzające zakres rzeczowy lub branżowy Umowy albo wyraźnie z niego wyłączone, w szczególności objęcie badaniem dodatkowego obiektu, wykonanie projektu budowlanego lub wykonawczego, odrębnej ekspertyzy instalacyjnej albo badań podłoża gruntowego, geologicznych, geotechnicznych lub archeologicznych, o których mowa w § 3 ust. 2. Ich wykonanie wymaga uprzedniego pisemnego aneksu określającego zakres, wynagrodzenie i termin. Nie można uznawać za prace dodatkowe czynności potrzebnych do naprawienia własnych błędów Wykonawcy lub do wykonania obowiązków już objętych Umową.

3. Rozszerzenie lub zmiana metody diagnostyki pozostające w granicach § 2–4 nie stanowią podstawy do zwiększenia wynagrodzenia. Wykonawca zgłasza na bieżąco potrzebę aktualizacji Programu Badań i przedstawia jej wpływ na organizację prac; ewentualna zmiana terminu wymaga spełnienia warunków określonych w § 7. Spór co do uznania czynności za pracę dodatkową nie uprawnia do wstrzymania realizacji bezspornego zakresu Umowy.

## § 9
## Przekazanie i odbiór Ekspertyzy

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru e-mailem i jednocześnie przekaże Ekspertyzę wraz ze wszystkimi elementami i formatami wymaganymi Umową, zestawieniem przekazanych plików i załączników, oświadczeniem o zgodności z Umową oraz wymaganymi dokumentami ubezpieczeniowymi.

2. Zamawiający w terminie 21 dni roboczych od przekazania wszystkich elementów wymaganych Umową: (1) podpisze protokół odbioru bez zastrzeżeń, (2) podpisze protokół z wadami nieistotnymi i wyznaczy termin ich usunięcia albo (3) odmówi odbioru, wskazując konkretne wady istotne, braki lub niezgodności z Umową. Brak odpowiedzi Zamawiającego, korzystanie z opracowania do weryfikacji ani samo przyjęcie nośników lub egzemplarzy nie oznacza odbioru. Podpisanie protokołu z wadami nieistotnymi nie stanowi odbioru końcowego bez zastrzeżeń uprawniającego do wystawienia faktury.

3. Wadą istotną jest niezgodność z Umową, która uniemożliwia albo istotnie ogranicza wykorzystanie Ekspertyzy w uzgodnionym zakresie, w szczególności błąd mający wpływ na ocenę bezpieczeństwa, brak wymaganego elementu, badania lub obliczenia albo sprzeczność mająca istotny wpływ na wnioski Ekspertyzy.

4. Wykonawca usunie wadę lub uzupełni brak w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, co do zasady nie dłuższym niż 10 dni roboczych. Jeżeli charakter wady obiektywnie wymaga dłuższego terminu, Wykonawca przedstawi uzasadnienie i propozycję terminu. Po ponownym przekazaniu całości poprawionego zakresu Zamawiający ma 21 dni roboczych na jego sprawdzenie. Brak odpowiedzi nie oznacza odbioru.

5. Odbiór nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za wady, w szczególności ukryte, błędy obliczeniowe, błędne rozpoznanie, pominięcia i niezgodność z prawem lub zasadami wiedzy technicznej.

## § 10
## Wynagrodzenie i płatność

1. Za wykonanie całego przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje jedno wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: …… zł netto, VAT …… % (…… zł), tj. …… zł brutto (słownie: ……). Cena obejmuje wszystkie świadczenia objęte Umową, w szczególności inwentaryzację azbestu i opracowania kosztowe, bez osobnego rozliczania ich części.

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty wykonania zakresu z § 2–4, w szczególności osoby i podmioty uczestniczące w realizacji, dojazdy, sprzęt i niezbędny dostęp wysokościowy wskazany w Programie Badań, pomiary, odkrywki, próbki, badania objęte Umową, analizy, obliczenia, dokumentację, zestawienia kosztowe, druk, nośniki, ubezpieczenie, prawa autorskie, podatki i opłaty oraz udział w spotkaniu prezentacyjnym i wymagane korekty. Dodatkowe wynagrodzenie może być należne wyłącznie na zasadach określonych w § 8.

3. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń oraz przekazanie dokumentu zabezpieczenia zgodnego z § 12. Wcześniejsze wystawienie faktury nie powoduje rozpoczęcia biegu terminu płatności.

4. Zamawiający zapłaci prawidłowo wystawioną fakturę w terminie 14 dni od jej doręczenia wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 3, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze i ujawniony w wykazie podatników VAT, jeżeli taki obowiązek wynika z prawa. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

5. Zamawiający może wstrzymać zapłatę kwoty spornej lub odpowiadającej niewykonanej albo wadliwej części świadczenia do czasu usunięcia podstaw wstrzymania, bez popadania w opóźnienie w tym zakresie. Zamawiający może potrącić należne kary i inne wymagalne wierzytelności po przekazaniu Wykonawcy informacji o podstawie i wysokości potrącenia.

## § 11
## Odpowiedzialność, rękojmia, gwarancja i wykonanie zastępcze

1. Wykonawca odpowiada za wykonanie Ekspertyzy zgodnie z Umową i z należytą starannością zawodową oraz za szkody wynikłe z jej niewykonania lub nienależytego wykonania na zasadach określonych w Umowie i przepisach prawa. Dotyczy to w szczególności błędnych lub pominiętych

obliczeń, badań, wyników, rozpoznań, wniosków i zaleceń oraz niewykonania czynności diagnostycznych wymaganych uzgodnionym zakresem. Odpowiedzialność ta nie oznacza przejęcia przez Wykonawcę obowiązków zarządcy Obiektu ani odpowiedzialności za późniejsze działania innych projektantów lub wykonawców, niezwiązane z wadą Ekspertyzy.

2. Przy ocenie prawidłowości Ekspertyzy uwzględnia się dokumentację faktycznie przekazaną przez Zamawiającego, dostępność elementów Obiektu oraz wykonane czynności diagnostyczne. Wykonawca nie odpowiada za okoliczności dotyczące elementów zakrytych lub niedostępnych, których nie można było racjonalnie ujawnić przy zastosowaniu metod wymaganych do prawidłowego wykonania Umowy, pod warunkiem opisania ograniczenia i jego wpływu na wnioski. Nie wyłącza to odpowiedzialności za niewykonanie czynności wymaganych Umową ani za niedochowanie należytej staranności.

3. Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji jakości na Ekspertyzę, liczonej od dnia odbioru końcowego bez zastrzeżeń. Strony ustalają okres rękojmi za wady opracowania na 36 miesięcy od tego samego dnia. Gwarancja obejmuje wady wynikające z nieprawidłowego wykonania Ekspertyzy, w szczególności błędy, pominięcia lub nieprawidłowe wnioski, których przyczyna istniała w chwili przekazania. Gwarancja nie dotyczy zmian stanu Obiektu powstałych później, niezwiązanych z wadą opracowania. Gwarancja nie wyłącza ani nie ogranicza praw Zamawiającego z tytułu rękojmi, odszkodowania ani innych przepisów.

4. W okresie gwarancji Wykonawca, bez dodatkowego wynagrodzenia, usunie wadę lub uzupełni brak w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od zgłoszenia, chyba że charakter lub zakres wady obiektywnie wymaga dłuższego terminu; w takim przypadku Wykonawca przedstawi uzasadnienie i proponowany termin. Jeżeli wada może wskazywać na bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa, Wykonawca niezwłocznie przekaże ostrzeżenie i dostępne zalecenia doraźne.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie w terminie wady Ekspertyzy, za którą ponosi odpowiedzialność, albo odmówi jej usunięcia, Zamawiający może – po umożliwieniu Wykonawcy odniesienia się do zastrzeżeń – zlecić osobie trzeciej wyłącznie czynności niezbędne do usunięcia tej wady. Wykonawcę mogą obciążać jedynie celowe, uzasadnione i udokumentowane koszty pozostające w normalnym związku z wadą; nie obejmuje to badań ani opracowań rozszerzających zakres Umowy. W razie bezpośredniego zagrożenia życia, zdrowia lub bezpieczeństwa konstrukcji Zamawiający może niezwłocznie zlecić wyłącznie czynności konieczne do ograniczenia zagrożenia, po zawiadomieniu Wykonawcy, jeżeli jest to możliwe bez zwiększenia ryzyka.

6. Dla poprawionej części Ekspertyzy okres gwarancji biegnie na nowo od dnia jej odbioru, a dla pozostałej części ulega przedłużeniu o okres, w którym wada uniemożliwiała prawidłowe korzystanie z Ekspertyzy.

## § 12
## Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniesie przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1, tj. …… zł (słownie: ……), na rachunek wskazany przez Zamawiającego albo — po uprzedniej akceptacji Zamawiającego — w formie nieodwołalnej i

bezwarunkowej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej płatnej na pierwsze żądanie. Dopuszczalne formy muszą być zgodne z obowiązującym Regulaminem Spółdzielni.

2. Zabezpieczenie służy zaspokojeniu wymagalnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, kar umownych, kosztów wykonania zastępczego, rękojmi i gwarancji. Zamawiający może zaspokoić takie roszczenia z zabezpieczenia po zawiadomieniu Wykonawcy.

3. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, 50% kwoty zostanie zwrócone w terminie 30 dni po odbiorze końcowym bez zastrzeżeń, a pozostałe 50% – w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji, pod warunkiem usunięcia wszystkich zgłoszonych wad i zaspokojenia albo zabezpieczenia wymagalnych roszczeń Zamawiającego. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, ustęp niniejszy nie ma zastosowania, a suma gwarancji pozostaje niezmieniona i wynosi kwotę wskazaną w ust. 1 przez cały okres gwarancji oraz okres wskazany w ust. 4.

4. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa musi zachowywać ważność co najmniej 30 dni ponad odpowiedni okres zabezpieczenia. Wykonawca przedłuży ją najpóźniej 14 dni przed upływem ważności; w przeciwnym razie Zamawiający może uruchomić gwarancję i zatrzymać środki jako zabezpieczenie pieniężne.

## § 13
## Ubezpieczenie, podwykonawcy i zakaz cesji

1. Wykonawca będzie posiadał przez cały okres realizacji Umowy oraz okres odpowiedzialności gwarancyjnej ubezpieczenie OC działalności i OC zawodowej związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy, z sumą gwarancyjną nie niższą niż 500 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Kopię polisy i dowód opłacenia składki Wykonawca przekaże najpóźniej w dniu zawarcia Umowy, a dokumenty potwierdzające odnowienie ochrony – przed jej wygaśnięciem.

2. Powierzenie istotnej części prac podwykonawcy, w tym laboratorium, wymaga uprzedniego wskazania Zamawiającemu podmiotu, zakresu powierzanych prac i kwalifikacji oraz uzyskania akceptacji w formie dokumentowej. Akceptacja nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy. Zamawiający może odmówić akceptacji z uzasadnionych przyczyn dotyczących kwalifikacji, bezstronności, bezpieczeństwa lub ochrony informacji.

3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z Umowy, ustanowić na nich zabezpieczenia ani przenieść praw lub obowiązków z Umowy.

## § 14
## Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

   1) za opóźnienie w przekazaniu projektu Ekspertyzy lub Ekspertyzy w terminie końcowym – 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;

2) za opóźnienie w usunięciu wady, uzupełnieniu braku lub wykonaniu obowiązku gwarancyjnego – 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;

3) za zaniechanie zawiadomienia Zamawiającego o uzasadnionym podejrzeniu bezpośredniego zagrożenia, o którym mowa w § 3 ust. 4 – 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy przypadek;

4) za powierzenie istotnych prac podwykonawcy bez wymaganej akceptacji albo wykonywanie czynności wymagających kwalifikacji lub uprawnień przez osoby, które ich nie posiadają – 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy przypadek;

5) za brak wymaganej ciągłości ubezpieczenia lub nieprzekazanie dokumentów ubezpieczeniowych w terminie – 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy rozpoczęty tydzień naruszenia;

6) za naruszenie poufności, zasad ochrony danych albo praw osób trzecich – 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy przypadek;

7) za odstąpienie od Umowy albo jej rozwiązanie przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1.

2. Kary za opóźnienie w danej kategorii nie przekroczą 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1, a łączna wysokość wszystkich kar umownych nie przekroczy 20% tego wynagrodzenia. Ograniczenie nie obejmuje odszkodowania uzupełniającego.

3. Zapłata kary nie zwalnia Wykonawcy z wykonania obowiązku ani nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonych kar na zasadach ogólnych, w tym uzasadnionych kosztów weryfikacji, ekspertyzy zastępczej, projektów i robót naprawczych pozostających w normalnym związku przyczynowym z naruszeniem.

4. Kara jest płatna w terminie 7 dni od doręczenia Wykonawcy informacji o jej podstawie i wysokości na adres poczty elektronicznej osoby wskazanej ze strony Wykonawcy do kontaktu w sprawach związanych z realizacji umowy stosownie do § 18 ust. 3 pkt 2. Zamawiający może potrącić wymagalną karę z wynagrodzenia lub zabezpieczenia, z zachowaniem obowiązujących przepisów, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

## § 15
## Prawa autorskie i korzystanie z Ekspertyzy

1. W ramach wynagrodzenia, z chwilą zapłaty przez Zamawiającego pełnego wynagrodzenia należnego na podstawie § 10, nie wcześniej jednak niż z chwilą odbioru końcowego Ekspertyzy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do finalnej, odebranej Ekspertyzy, bez ograniczeń terytorialnych i na cały okres ochrony, na następujących polach eksploatacji: utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką, w tym drukarską, reprograficzną, cyfrową i fotograficzną; wprowadzanie do pamięci komputerów, serwerów, chmury i systemów zarządzania dokumentacją; obrót egzemplarzami; użyczenie i najem; publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, udostępnienie w sieciach zamkniętych i otwartych oraz udostępnienie w miejscu i czasie wybranym przez odbiorcę. Do czasu przejścia autorskich praw majątkowych Wykonawca udziela Zamawiającemu niewyłącznej, nieodpłatnej licencji na korzystanie z przekazanego projektu Ekspertyzy i Ekspertyzy w zakresie niezbędnym do ich weryfikacji,

odbioru, wewnętrznego procedowania oraz podjęcia niezbędnych działań związanych z bezpieczeństwem Obiektu.

2. Przeniesienie obejmuje prawo wykorzystywania całości i fragmentów Ekspertyzy w zarządzaniu Obiektem, projektowaniu, remontach, przebudowie, modernizacji, postępowaniach zakupowych, administracyjnych, sądowych i ubezpieczeniowych, a także prawo łączenia z innymi opracowaniami, wprowadzania zmian, skrótów, tłumaczeń, aktualizacji i adaptacji.

3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich i upoważnia Zamawiającego do wykonywania tych praw oraz do udzielania dalszych zezwoleń. Zamawiający może powierzać opracowanie i modyfikowanie Ekspertyzy osobom trzecim bez dodatkowej zgody i zapłaty.

4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego i podmioty przez niego wskazane, w zakresie niezbędnym do korzystania z Ekspertyzy zgodnie z Umową, do dokonywania zmian, skrótów, aktualizacji i adaptacji Ekspertyzy. Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać autorskich praw osobistych w sposób, który bez uzasadnionej przyczyny utrudniałby korzystanie z Ekspertyzy zgodnie z Umową. Postanowienie nie stanowi zbycia autorskich praw osobistych.

5. Wykonawca zapewnia, że posiada prawa i zgody niezbędne do wykonania niniejszego paragrafu, w tym od współautorów, personelu i podwykonawców, oraz że Ekspertyza nie narusza praw osób trzecich. Przed rozpoczęciem prac danej osoby Wykonawca zapewni odpowiednie uregulowanie praw pozwalające na wykonanie obowiązków określonych w Umowie i na żądanie Zamawiającego przedstawi dokument potwierdzający takie uprawnienie. W razie roszczeń osoby trzeciej wynikających z naruszenia zawinionego przez Wykonawcę, Wykonawca – w zakresie prawnie dopuszczalnym – zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności oraz pokryje uzasadnione koszty obrony i zasądzone świadczenia.

6. Z chwilą przekazania Zamawiającemu danego rezultatu prac na Zamawiającego przechodzi własność przekazanych egzemplarzy i nośników, w szczególności dokumentów, opracowań, rysunków, obliczeń, tabel, fotografii, wyników pomiarów i badań, próbek dokumentacyjnych, plików PDF, plików edytowalnych i materiałów źródłowych przekazanych w wykonaniu Umowy. Przejście własności egzemplarzy i nośników nie powoduje wcześniejszego przejścia autorskich praw majątkowych; prawa te przechodzą na zasadach określonych w ust. 1. Wynagrodzenie określone w § 10 obejmuje pełne rozliczenie z tytułu przeniesienia praw i udzielenia upoważnień określonych w niniejszym paragrafie.

## § 16
## Poufność, dane i dokumentacja

1. Wykonawca zachowa w poufności informacje techniczne, organizacyjne, handlowe i dotyczące bezpieczeństwa Obiektu uzyskane przy wykonywaniu Umowy. Wykorzysta je wyłącznie w celu realizacji Umowy i udostępni tylko osobom zobowiązanym do zachowania poufności. Obowiązek trwa przez 5 lat od zakończenia Umowy, a w odniesieniu do tajemnicy przedsiębiorstwa – przez okres jej ochrony.

2. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może publikować informacji, zdjęć ani wyników dotyczących Obiektu, używać nazwy lub oznaczeń Spółdzielni w celach marketingowych ani przedstawiać realizacji jako referencji.

3. Wykonawca ograniczy utrwalanie wizerunku osób, numerów lokali, danych kontaktowych i innych danych osobowych do niezbędnego minimum, a przed przekazaniem dokumentacji zanonimizuje dane zbędne dla celu Ekspertyzy. Jeżeli realizacja będzie wymagała powierzenia przetwarzania danych osobowych, Strony zawrą odrębną umowę przed rozpoczęciem takiego przetwarzania.

4. Po zakończeniu Umowy Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zwróci jego dokumenty i usunie zbędne kopie, z wyjątkiem egzemplarzy, których przechowywanie jest wymagane prawem lub konieczne do obrony roszczeń. Do zachowanych egzemplarzy nadal stosuje się obowiązek poufności.

## § 17
## Odstąpienie, rozwiązanie i skutki zakończenia Umowy

1. Niezależnie od uprawnień ustawowych Zamawiający może, do dnia upływu 60 dni od terminu określonego w § 7 ust. 3, odstąpić od Umowy w całości albo w niewykonanej części, jeżeli Wykonawca:
   1) opóźnia rozpoczęcie lub realizację prac w stopniu, który czyni terminowe ukończenie nieprawdopodobnym;
   2) pomimo wezwania wykonuje prace wadliwie lub sprzecznie z Umową;
   3) przekroczy termin końcowy o co najmniej 7 dni;
   4) nie usunie wady istotnej w wyznaczonym terminie;
   5) utraci wymagane uprawnienia, personel lub ubezpieczenie;
   6) posłuży się niezaakceptowanym podwykonawcą w przypadku, w którym akceptacja jest wymagana;
   7) naruszy obowiązek poufności; albo
   8) rażąco naruszy zasady bezpieczeństwa.

2. Jeżeli naruszenie jest usuwalne, Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin, nie dłuższy niż 7 dni roboczych, z zagrożeniem odstąpienia, rozwiązania lub skorzystania z uprawnień określonych w § 11 ust. 5. Wezwanie nie jest wymagane, gdy zwłoka grozi szkodą lub niebezpieczeństwem, naruszenie jest nieusuwalne, Wykonawca odmawia wykonania albo zachowanie terminu Umowy utraciło dla Zamawiającego znaczenie.

3. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn wskazanych w ust. 1, jeżeli charakter naruszenia lub stan realizacji uzasadnia zakończenie Umowy na przyszłość. Oświadczenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazania przyczyny.

4. W razie zakończenia Umowy Wykonawca w terminie 3 dni roboczych przekaże Zamawiającemu dotychczasowe wyniki, pomiary, fotografie, obliczenia, sprawozdania, pliki źródłowe i dokumenty. Zamawiający zapłaci za część wykonaną zgodnie z Umową, obiektywnie przydatną i odebraną, po uwzględnieniu wymagalnych kosztów dokończenia, usunięcia wad, kar i innych roszczeń Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za część nieprzydatną lub wadliwą. W zakresie rezultatów częściowo wykonanych, odebranych i opłaconych Zamawiający

uzyskuje prawo korzystania z nich na polach eksploatacji wskazanych w § 15, przy odpowiednim zastosowaniu postanowień o prawach autorskich.

5. Wykonawca może odstąpić od niewykonanej części Umowy, jeżeli Zamawiający, pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu nie krótszego niż 10 dni roboczych, nie zapewnia dostępu do Obiektu lub nie przekazuje posiadanych dokumentów i informacji, bez których wykonanie uzgodnionego zakresu jest obiektywnie niemożliwe. Uprawnienie to nie przysługuje wyłącznie z powodu sporu dotyczącego kwalifikacji danej czynności jako pracy dodatkowej, jeżeli możliwe jest wykonywanie bezspornego zakresu Umowy.

6. Postanowienia dotyczące odpowiedzialności, zabezpieczenia, gwarancji i rękojmi, kar, praw autorskich, poufności, zwrotu dokumentów i rozstrzygania sporów pozostają w mocy po zakończeniu Umowy.

## § 18
## Siła wyższa, współdziałanie i zawiadomienia

1. Siłą wyższą jest zewnętrzne, nadzwyczajne i niemożliwe do przewidzenia przy zachowaniu profesjonalnej staranności zdarzenie, którego skutkom Strona nie mogła zapobiec. Brak personelu lub podwykonawcy, wzrost kosztów, trudności finansowe, awaria własnego sprzętu ani opóźnienie laboratorium możliwe do uniknięcia nie stanowią siły wyższej.

2. Strona powołująca się na siłę wyższą zawiadomi drugą Stronę w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym dowiedziała się o zdarzeniu i jego wpływie na realizację Umowy, udokumentuje zdarzenie i podejmie działania ograniczające jego skutki. Terminy mogą zostać przedłużone wyłącznie o rzeczywisty okres wpływu zdarzenia, na podstawie pisemnego aneksu.

3. Osobami do bieżących kontaktów są:

   1) po stronie Zamawiającego: przedstawiciel Działu Technicznego Spółdzielni, tel. ……, e-mail: techniczny@pojezierska.pl;

   2) po stronie Wykonawcy: ……, tel. ……, e-mail: …… .

4. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga aneksu i jest skuteczna po zawiadomieniu e-mailem. Osoby kontaktowe nie są uprawnione do zmiany zakresu, wynagrodzenia, terminu końcowego ani innych postanowień wymagających formy pisemnej.

## § 19
## Postanowienia końcowe

1. Do Umowy stosuje się prawo polskie, w szczególności Kodeks cywilny, ustawę – Prawo budowlane, ustawę o prawie autorskim i prawach pokrewnych, przepisy dotyczące wyrobów zawierających azbest oraz inne przepisy właściwe dla zakresu prac.

2. Zmiana Umowy, jej rozwiązanie za porozumieniem oraz zrzeczenie się roszczeń wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa wyraźnie dopuszcza formę dokumentową dla czynności operacyjnej.

3. Nieważność albo bezskuteczność pojedynczego postanowienia nie narusza pozostałych postanowień. Strony zastąpią je postanowieniem zgodnym z prawem, możliwie najpełniej realizującym cel gospodarczy i ochronny pierwotnego zapisu.

4. Spory wynikające z zawarcia, wykonywania lub zakończenia Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

6. Załączniki do Umowy:

   1) Załącznik nr 1 – Informacja przetargowa – Zadanie nr 1: ekspertyza konstrukcyjno-budowlana pawilonu przy ul. Pojezierskiej 2/6 w Łodzi, w brzmieniu obowiązującym dla niniejszego postępowania;
   2) Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy wraz z wyjaśnieniami;
   3) Załącznik nr 3 – wykaz dokumentacji przekazanej Wykonawcy;
   4) Załącznik nr 4 – polisa OC, dowód opłacenia składki i dokument zabezpieczenia;
   5) Załącznik nr 5 – harmonogram rzeczowo-terminowy;

| **ZAMAWIAJĄCY** | **WYKONAWCA** |
|---|---|
| …… | …… |
| *data i podpis* | *data i podpis* |