

UMOWA O DZIEŁO

zawarta w dniu 2026 r. w Szczecinie (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

„Fundusz Pomerania” spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie, 70-225, przy Placu Brama Portowa 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000126048, NIP 8512798979, REGON 812525808, kapitał zakładowy 18.150.000,00 zł, reprezentowaną, zgodnie z art. 219² § 2 Kodeksu spółek handlowych oraz uchwałą Rady Nadzorczej nr .../2026 z dnia ..., przez prof. dr hab. Waldemara Tarczyńskiego – Przewodniczącego Rady Nadzorczej, zwaną dalej „Zamawiającym” lub „Spółką”

a

(osoba fizyczna: imię i nazwisko, nr dowodu tożsamości, adres zamieszkania, nr PESEL, REGON, nazwa i adres prowadzonej działalności gospodarczej;

spółka cywilna: imiona i nazwiska wspólników, nr dowodów tożsamości, adresy zamieszkania, nr PESEL wspólników, nazwa/firma spółki, adres prowadzenia działalności, nr REGON i NIP;

inne jednostki nieposiadające osobowości prawnej [np. spółka jawna, partnerska, komandytowa, komandytowo-akcyjna]: nazwa/firma przedsiębiorstwa, adres, nr REGON i NIP, nr wpisu do właściwego rejestru;

osoby prawne: nazwa/firma przedsiębiorstwa, siedziba, adres, nazwa oraz nr wpisu do właściwego rejestru, nr REGON i NIP, wysokość kapitałów zakładowych)

zwanym dalej „Wykonawcą”,

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

PREAMBUŁA

Mając na uwadze, że:

1. Rada Nadzorcza Zamawiającego, działając na podstawie art. 219² § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych oraz § 16 ust. 14 Umowy Spółki, podjęła uchwałę nr 465/2026 z dnia 15 lipca 2026 r. w sprawie zlecenia doradcy Rady Nadzorczej sporządzenia analizy rekomendowanej metody wyceny udziałów Spółki na okoliczność sprzedaży udziałów wspólnika;
2. Zamawiający dąży do pozyskania niezależnych, obiektywnych i profesjonalnych analiz eksperckich, które będą stanowić wsparcie dla organów Spółki przy wykonywaniu ich kompetencji oraz podejmowaniu decyzji w sprawach mających istotne znaczenie dla Spółki i jej wspólników;
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę specjalistyczną, doświadczenie zawodowe oraz kwalifikacje pozwalające na wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty;

Strony zawierają niniejszą Umowę następującej treści.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego zadanie polegające na sporządzeniu:
 - 1) opracowania eksperckiego zawierającego analizę rekomendowanej metody wyceny udziałów Zamawiającego na okoliczność sprzedaży udziałów wspólnika, odpowiadającego wymaganiom określonym w Umowie (zwanego dalej „**Analizą**”);
 - 2) odrębnego opracowania zawierającego opinię w przedmiocie prawidłowości sporządzonej na zlecenie wspólnika Zamawiającego wyceny wartości Spółki w zakresie zastosowania wytycznych określonych w Analizie (zwanego dalej „**Opinią**”).
2. Zobowiązanie Wykonawcy do sporządzenia Opinii ma charakter warunkowy. Po wykonaniu i przekazaniu Analizy Zamawiający, nie później niż do dnia 31 grudnia 2026 r., złoży Wykonawcy potwierdzenie zlecenia wykonania Opinii w formie dokumentowej. W przypadku nieprzekazania przez Zamawiającego potwierdzenia w powyższym terminie zobowiązanie Wykonawcy do wykonania Opinii wygasa, a Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia, chyba że Strony postanowią inaczej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Przedmiotem Umowy jest wykonanie oznaczonego rezultatu w rozumieniu art. 627 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

§ 2

Cel i zakres Analizy

1. Przedmiotem Analizy jest ocena, jaką metodę (metody) wyceny należy przyjąć do wyceny udziałów Spółki, z uwzględnieniem przedmiotu działalności Spółki (w szczególności działalności poręczeniowej o charakterze „non profit”) oraz jej uwarunkowań korporacyjnych, w tym postanowień Umowy Spółki, a zwłaszcza § 10 ust. 1 Umowy Spółki, a także w szczególności następujących okoliczności:
 - 1) charakteru prowadzonej działalności i ograniczeń wynikających z umowy Spółki i zawartych umów;
 - 2) ekonomicznej funkcji udziałów, struktury aktywów Spółki i możliwości realizacji korzyści przez wspólników (brak dywidendy, możliwości umorzenia udziałów z kapitałów własnych, dotacji i subwencji);
 - 3) zwrotnego charakteru środków dotacji i subwencji;
 - 4) większościowego pakietu udziałów głosów Województwa Zachodniopomorskiego i zastosowanego dyskonta;
 - 5) ryzyka związanego z portfelem aktywnych poręczeń do czasu wygaśnięcia zobowiązań;
 - 6) wysokości stóp procentowych;
 - 7) możliwości oszacowania wysokości stóp dyskontowych w okresie prognozy przy metodzie DCF;
 - 8) braku publicznego rynku obrotu udziałami i transakcji porównywalnych w celach zastosowania metod porównawczych.

2. Analiza powinna obejmować także w szczególności:
 - 1) ocenę adekwatności zastosowania przy wycenie metody skorygowanych aktywów netto oraz metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF), a także innych metod wyceny, w odniesieniu do charakteru działalności Spółki;
 - 2) ocenę zasadności przyjęcia metodologii mieszanej opartej na równoważnym, procentowym udziale wyniku każdej z metod w wyniku końcowym (wraz z ewentualną sugestią co do wysokości procentowego podziału na każdą metodę);
 - 3) rekomendację co do ostatecznej, właściwej metody (metod) wyceny udziałów wraz z uzasadnieniem.

§ 3

Obowiązki Stron

1. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) wykonać przedmiot Umowy z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego usługi doradcze w zakresie wyceny przedsiębiorstw oraz analiz ekonomicznych, z uwzględnieniem aktualnego stanu wiedzy, uznanych standardów zawodowych oraz dobrych praktyk rynkowych;
 - 2) przy wykonywaniu przedmiotu Umowy wykorzystywać wyłącznie zweryfikowane źródła informacji;
 - 3) dokumentować przebieg prac w zakresie niezbędnym do odtworzenia sposobu dochodzenia do wniosków;
 - 4) niezwłocznie informować Zamawiającego o okolicznościach mogących mieć wpływ na termin i rzetelność wykonania Umowy;
 - 5) w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy przekazać Zamawiającemu listę dokumentów oraz informacji niezbędnych do wykonania Analizy;
 - 6) w terminie 7 dni od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zlecenia wykonania Opinii w trybie określonym w § 1 ust. 2 Umowy przekazać Zamawiającemu listę dokumentów oraz informacji niezbędnych do wykonania Opinii.
2. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest uprawniony do publicznego powoływania się na fakt wykonywania niniejszej Umowy ani wykorzystywania jej dla celów marketingowych.
3. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym:
 - 1) udostępnić Wykonawcy dokumenty i informacje niezbędne do wykonania Analizy, o których mowa w ust. 1 pkt 5 Umowy;
 - 2) udostępnić Wykonawcy dokumenty i informacje niezbędne do wykonania Opinii, o których mowa w ust. 1 pkt 6 Umowy.

§ 4

Termin wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić Analizę i przekazać ją Zamawiającemu w terminie 21 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego dokumentów i informacji, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 5 Umowy.
2. W przypadku potwierdzenia zlecenia wykonania Opinii zgodnie z § 1 ust. 2 Umowy, Wykonawca zobowiązuje się sporządzić Opinię i przekazać ją Zamawiającemu w terminie 21 dni od dnia przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego wyceny sporządzonej na

zlecenie współnika oraz dokumentów i informacji, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 6 Umowy.

3. Analiza oraz Opinia zostaną przekazane:
 - 1) w postaci elektronicznej, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej (DOCX),
 - 2) na trwałym nośniku,
 - 3) na żądanie Zamawiającego – również w dwóch egzemplarzach papierowych podpisanych przez Wykonawcę.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Analizy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ... zł netto (słownie: ...), powiększone o podatek od towarów i usług naliczony według obowiązującej stawki.
2. W przypadku potwierdzenia zlecenia wykonania Opinii za jej wykonanie Zamawiający zapłaci Wykonawcy odrębne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ... zł netto (słownie: ...), powiększone o podatek od towarów i usług naliczony według obowiązującej stawki.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, obejmuje wszelkie koszty ponoszone przez Wykonawcę w związku z wykonaniem odpowiednio Analizy albo Opinii, w tym wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do danego opracowania.
4. Wykonawca wystawi odrębne faktury za wykonanie Analizy i Opinii. Podstawą do wystawienia każdej z faktur będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru odpowiednio Analizy albo Opinii bez zastrzeżeń.
5. Płatność dokonana zostanie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6

Odbiór przedmiotu Umowy

1. Odbiór Analizy i Opinii nastąpi odrębnie. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do odbioru każdego z tych opracowań.
2. Zamawiający dokona weryfikacji przekazanego przedmiotu Umowy w terminie 14 dni roboczych od dnia jego otrzymania.
3. W ramach weryfikacji Zamawiający jest uprawniony do oceny zgodności przedmiotu Umowy z zakresem określonym Umową oraz jego kompletności.
4. W ramach weryfikacji przedmiotu Umowy Zamawiający jest upoważniony do:
 - 1) zadawania pytań mających na celu wyjaśnienie treści Analizy i Opinii,
 - 2) zgłoszenia braków i niezgodności w treści Analizy i Opinii.
5. Wykonawca zobowiązuje się odnieść do zgłoszonych uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 4, w terminie 5 dni roboczych poprzez udzielenie odpowiedzi na pytania lub usunięcie stwierdzonych braków i niezgodności oraz odpowiednie uzupełnienie przedmiotu Umowy.
6. Odbiór odpowiednio Analizy albo Opinii następuje poprzez podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru bez zastrzeżeń.

7. Podpisanie protokołu odbioru nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy ujawnione po odbiorze.

§ 7

Prawo autorskie

1. Jeżeli w wyniku wykonania przedmiotu Umowy powstanie utwór (utwory) w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, będą miały do nich zastosowanie poniższe postanowienia.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy i w ramach wynagrodzenia:
 - 1) przenosi na Zamawiającego własność oryginałów i kopii egzemplarzy wszelkich utworów wytworzonych w ramach przedmiotu Umowy wraz z nośnikami, na jakich zostały wydane Zamawiającemu;
 - 2) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu Umowy;
 - 3) udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do wykonywania i zezwalania na wykonywanie praw zależnych do utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności poprzez zezwolenie Zamawiającemu na dokonywanie opracowań i zmian utworów, na korzystanie z opracowań utworów oraz ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami.
3. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa powyżej, następuje:
 - 1) z chwilą faktycznego wydania utworów Zamawiającemu;
 - 2) w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 Umowy;
 - 3) bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
 - a) użytkowanie utworów na własny użytek oraz osób trzecich w celach związanych z działalnością prowadzoną przez Zamawiającego;
 - b) utrwalanie utworów na wszelkich rodzajach nośników, w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (CD, DVD, Blue-ray, pendrive, w systemie cloud-storage oraz inne) oraz wprowadzenie do sieci komputerowych (internetowych i intranetowych);
 - c) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - d) wprowadzenie utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu oraz w systemie cloud- storage;
 - e) wyświetlanie i publiczne odtwarzanie utworu;
 - f) wymiana nośników, na których utwór utrwalono;
 - g) wprowadzenie zmian czy skrótów;

- h) sporządzenie wersji obcojęzycznych;
 - i) publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym;
 - j) najem, dzierżawa;
 - k) udzielanie licencji na wykorzystanie utworów.
4. Wykonawca oświadcza, że wykonując przedmiot Umowy będzie przestrzegał przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz nie naruszy majątkowych oraz osobistych praw osób trzecich, a utwory lub ich części przekaze Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób, a w szczególności, iż:
- 1) w chwili przedstawienia do odbioru utworów lub ich części będą przysługiwały mu w całości i na wyłączność majątkowe prawa autorskie i prawa zależne do każdego z utworów;
 - 2) nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby Wykonawcy przeniesienie autorskich praw majątkowych i praw zależnych w zakresie opisanym niniejszym paragrafie do utworów, w szczególności Wykonawca oświadcza, iż prawa te nie zostały, ani nie zostaną zbyte ani ograniczone w zakresie który wyłączałby lub ograniczałby prawa Zamawiającego, jakie nabywa on na podstawie Umowy;
 - 3) autorskie prawa majątkowe i prawa zależne do utworów lub ich części nie są i nie będą przedmiotem zastawu lub innych praw zastrzeżonych na rzecz osób trzecich.
5. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że świadczenia wchodzące w zakres przedmiotu Umowy nie naruszają jakichkolwiek praw patentowych, praw do znaków towarowych, praw autorskich ani innych praw własności intelektualnych i przemysłowych, które przysługują osobom trzecim.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania w innym trybie, nabyte przez Zamawiającego prawa do utworów wykonywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu Umowy pozostają przy Zamawiającym. Powyższe nie uchybia jednakże jakimkolwiek roszczeniom Stron związanym z odstąpieniem od Umowy.

§ 8

Poufność

- 1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w poufności wszelkie informacje uzyskane w związku z wykonywaniem Umowy, niezależnie od ich formy, sposobu utrwalenia oraz źródła pochodzenia.
- 2. Za informacje poufne uważa się w szczególności:
 - 1) dokumenty korporacyjne Spółki;
 - 2) informacje dotyczące wspólników;
 - 3) dane finansowe;
 - 4) informacje dotyczące działalności operacyjnej Spółki;
 - 5) dane dotyczące portfela poręczeń;
 - 6) treść Analizy przed jej przekazaniem Zamawiającemu;
 - 7) treść Opinii przed jej przekazaniem Zamawiającemu;
 - 8) wszelkie informacje oznaczone przez Zamawiającego jako poufne.

3. Informacje poufne mogą być wykorzystywane wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy.
4. Wykonawca może ujawnić informacje poufne wyłącznie:
 - 1) osobom bezpośrednio uczestniczącym w wykonywaniu Umowy,
 - 2) w zakresie wynikającym z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
 - 3) za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku korzystania z pomocy osób trzecich Wykonawca zapewni związanie tych osób obowiązkiem poufności co najmniej w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy.
6. Obowiązek zachowania poufności obowiązuje przez okres 5 lat od dnia zakończenia Umowy.

§ 9

Kary umowne

1. W przypadku zwłoki w wykonaniu Analizy lub Opinii, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Kara umowna może zostać naliczona odrębnie w związku ze zwłoką w wykonaniu Analizy i Opinii.
2. W przypadku zwłoki w odniesieniu się do zgłoszonych uwag w trybie określonym w § 6 ust. 4 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 30% wynagrodzenia netto należnego odpowiednio za tę część Umowy, której dotyczy odstąpienie.
4. Za naruszenie obowiązku poufności Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20.000 zł za każdy przypadek naruszenia.
5. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość na zasadach ogólnych.
6. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, po uprzednim złożeniu oświadczenia o potrąceniu.

§ 10

Odstąpienie od Umowy

1. Niezależnie od uprawnień przewidzianych przepisami prawa (w tym Kodeksu cywilnego), Zamawiającemu przysługuje umowne prawo odstąpienia od Umowy w całości albo w niewykonanej części, jeżeli Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu Umowy lub jego części lub obowiązków, o których mowa w §6 ust. 5, przekraczającej 14 dni w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 1 albo ust. 2 Umowy albo terminu określonego w §6 ust. 5.
2. Prawo odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, może zostać wykonane w terminie 90 dni, licząc od dnia następującego po dniu, w którym upłynął termin wykonania przedmiotu Umowy określony odpowiednio w § 4 ust. 1 albo ust. 2 albo upłynął termin wykonania obowiązków o których mowa w §6 ust., nie później jednak niż w terminie do dnia 29 stycznia 2027 r.
3. Odstąpienie od Umowy następuje poprzez złożenie Wykonawcy oświadczenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Wykonanie prawa odstąpienia nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia kar umownych naliczonych do dnia odstąpienia oraz odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, postanowienia Umowy dotyczące tej części Umowy, której odstąpienie nie obejmuje (w szczególności postanowienia §7) pozostają w mocy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy prawa polskiego.
2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia, rozwiązania, odstąpienia oraz inne czynności następcze względem. Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy okaże się nieważne albo bezskuteczne, nie wpływa to na ważność pozostałych postanowień. Strony zobowiązują się zastąpić nieważne postanowienie innym, które w możliwie największym stopniu odpowiada jego celowi gospodarczemu.
4. Spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
7. Strony wskazują następujące adresy do korespondencji związane z wykonaniem niniejszej Umowy (w tym do korespondencji obejmującej oświadczenia, o których mowa w ust. 2):
 - a) dla Zamawiającego: biuro@funduszpomerania.pl
 - b) Dla Wykonawcy:

Korespondencja wysłana na ww. adresy będzie traktowana równoważnie z korespondencją wysłaną na adresy Stron wskazane w komparycji niniejszej Umowy.

Zamawiający

Wykonawca