

**UMOWA**

Umowa zawarta w dniu .....2018 r. pomiędzy:

**Funduszem Sektora Mieszkań dla Rozwoju Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych** z siedzibą w Warszawie (00-406), ul. Ludna 2, wpisanym do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonym przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny Rejestrowy, pod numerem 1289 zarządzanym przez **PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.** z siedzibą w Warszawie (00-406), ul. Ludna 2, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000486060, NIP: 1070027625, REGON: 146985267, kapitał zakładowy w wysokości 28.000.000 zł., opłacony w całości, reprezentowaną przez **BGK Nieruchomości S.A.** z siedzibą w Warszawie (00-032), ul. Przeskok 2, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000494251, NIP: 7010412096, REGON: 147069325, kapitał zakładowy wysokości 25 500 000 PLN, opłacony w całości, działającą jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa z dnia 16 października 2017 r. sporządzonego w formie aktu notarialnego przez Sławomira Strojnego, notariusza w Warszawie, pod numerem Repertorium A nr 16932/2017, w imieniu które działają:

- 1) ..... – .....,
  - 2) ..... – .....,
- (zwaną dalej „**Zamawiającym**”).

a

..... z siedzibą w ..... (...-.....), ul. ...., wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ..... w ....., .....Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., NIP: ....., REGON: ....., kapitał zakładowy wysokości ..... PLN, opłacony w całości, reprezentowaną przez:

- 1) ..... – .....,
  - 2) ..... – .....,
- (zwaną dalej „**Wykonawcą**”).

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub oddzielnie „**Stroną**”.

W wyniku przeprowadzenia przez Zamawiającego zgodnie z wewnętrznymi regulacjami postępowania zakupowego, w wyniku którego oferta Wykonawcy została uznana za najkorzystniejszą, zostaje zawarte niniejsza umowa (dalej „**Umowa**”) o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dla Zamawiającego prace w postaci badań geotechnicznych polegających na wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na potrzeby projektowania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych nieruchomości położonej w Skawinie, przy ul. Torowej/Skawińskiej, o powierzchni działki 14.351 m<sup>2</sup>, nr ew. działek 1763/1, 1762/1, 1761/1: obręb ewidencyjny Skawina ul. Torowa/Skawińska (dalej „**Działka Inwestycyjna**”), zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej, stanowiącym **załącznik nr 1** do Umowy, (dalej „**Prace**”).
2. Prace muszą być wykonane zgodnie z przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2126) oraz aktami wykonawczymi do tych ustaw, w szczególności rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz.U. z 2016 r., poz. 2033).
3. Zakres rzeczowy Prac będzie polegał w szczególności na:
  - a) wykonaniu Projektu robót geologicznych,
  - b) wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która musi zawierać, w szczególności:
    - i. ocenę możliwości i warunków wystąpienia deformacji terenu oraz wytyczne do sposobu posadowienia i konstruowania obiektów,
    - ii. ocenę czy należy dodatkowo sporządzić ekspertyzę geologiczno-górnictwiczną i badania geofizyczne.
4. Po zakończeniu badań geotechnicznych Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i przywrócenia do stanu pierwotnego.
5. Wykonawca z którym Zamawiający podpisze Umowę otrzyma zgodę właściciela działki na prace w terenie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.

## § 2

### Termin wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Prac w terminie nie dłuższym niż ..... dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Wykonawcę zgłoszenia ze strony Zamawiającego, przy czym:
  - 1) wykonanie Projektu robót geologicznych nastąpi w terminie ..... dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę zgłoszenia ze strony Zamawiającego,
  - 2) wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej nastąpi w terminie ..... dni od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca Projekt robót geologicznych stanie się ostateczna.
2. Za odbiór Prac Strony uznają przyjęcie przez Zamawiającego, wykonanych i przekazanych zgodnie z niniejszą Umową przez Wykonawcę Prac bez uwag – w formie pisemnego protokołu odbioru (skan podpisanego protokołu odbioru może być przekazywany między Stronami pocztą elektroniczną).
3. Po przekazaniu przez Wykonawcę Prac, Zamawiający ma prawo w terminie 14 dni od otrzymania Prac do przedstawienia uwag związanych z przekazanymi przez Wykonawcę Pracami jak i żądania

ich uzupełnienia w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy. Wykonawca, w takim przypadku zobowiązany będzie w terminie 7 dni od ich otrzymania do udzielenia wyjaśnień i dokonania żądanych przez Zamawiającego uzupełnień.

4. Strony zobowiązane są, każda w swoim zakresie, do współdziałania przy realizacji niniejszej Umowy.

### § 3

1. Wykonawca wykona i przekaże Zamawiającemu Prace w formie pisemnej w ilości 4 egzemplarzy i w formie elektronicznej zapisanej na CD-ROM zawierającym: opis techniczny, załączniki tabelaryczne oraz graficzne - w wersji edytowalnej w formacie dwg, dgn, doc, xls oraz w wersji nieedytowalnej w formacie PDF.
2. Dokumentacja stanowiąca przedmiot odbioru zostanie dostarczona w terminie ustalonym w niniejszej Umowie do siedziby Zamawiającego.

### § 4

#### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu Umowy oraz przeniesienie autorskich praw majątkowych wraz z zezwoleniem na wykonywanie praw zależnych na kwotę:  
**netto:** ..... zł (słownie: .....)  
powiększoną o należny **podatek VAT** .....% tj. .... zł, tj. kwotę  
**brutto:** ..... zł (słownie brutto: .....).
2. Wynagrodzenie, o których mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i będzie obowiązywało przez cały okres trwania Umowy.
3. Należne wynagrodzenie będzie płatne Wykonawcy po protokólnym odbiorze przez Zamawiającego bez uwag wykonanych przez Wykonawcę Prac, o których mowa w § 1 ust. 1, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru Prac, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy odpowiednio dla Fazy 1 albo Fazy 2 (w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z Prawa opcji).
5. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy w ..... nr rachunku .....
6. Za zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy uznają się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### § 5

#### Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że w przypadku, gdy w wykonaniu Prac, zostanie stworzony lub dostarczony produkt będący utworem w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych („**Utwór**”), z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odebrania Prac, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do Utworu, w tym wyłączne prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przenoszenia tych praw na inne osoby wraz z prawem do dokonywania w nich zmian oraz prawem własności egzemplarzy Utworu i nośników na których Utwór został utrwalony.

2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 1 powyżej uprawnia Zamawiającego do nieograniczonego w czasie i co do terytorium korzystania i rozporządzania Utworem w kraju i za granicą, w tym do korzystania i rozporządzania Utworem w całości i we fragmentach, także z innymi dziełami lub ich fragmentami oraz w ramach innych utworów lub samoistnie poza nim (jako samodzielny utworu), w celach komercyjnych i niekomercyjnych i obejmuje następujące odrębne pola eksploatacji:
  - 1) utrwalanie Utworu oraz jego części wszelkimi technikami;
  - 2) zwielokrotnianie Utworu oraz jego części wszelkimi technikami;
  - 3) wprowadzanie Utworu oraz jego części do pamięci komputera;
  - 4) tłumaczenie Utworu na dowolne języki obce;
  - 5) obrót Utworem (wprowadzanie do obrotu, użyczenie, najem, dzierżawa);
  - 6) rozpowszechnianie Utworu w sposób inny niż publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlanie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy,
  - 2) za opóźnienie przez Wykonawcę w wykonaniu prac, w stosunku do terminów ustalonych w § 2 ust. 1 lub ust. 2 Umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada z przyczyn opisanych poniżej w ust. 4 tego paragrafu, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Niezależnie od kary umownej Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy, w całości lub części, jeżeli Wykonawca:
  - 1) narusza postanowienia niniejszej Umowy lub nie wykonuje zobowiązań z niej wynikających,
  - 2) opóźnia się w wykonaniu Prac o termin przekraczający 14 dni w stosunku do terminów określonych w § 2 ust. 1 lub ust. 2 Umowy.
6. Skorzystanie przez Stronę z przewidzianego w Umowie prawa do odstąpienia od Umowy, w tym złożenie oświadczenia o odstąpieniu każdorazowo powinno zostać dokonane na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiedzy o wystąpieniu okoliczności skutkujących odstąpieniem i zawierać uzasadnienie.
7. Poza przypadkiem opisanym powyżej w ust. 5, Zamawiający ma także prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy, jeżeli Wykonawca, pomimo wezwania przez Zamawiającego do wykonania lub należytego wykonania Umowy i wyznaczenia

dotatkowego, co najmniej 10 dniowego terminu, w dalszym ciągu jej nie wykonuje lub wykonuje ją nienależycie.

8. Odstąpienie przez Stronę od Umowy lub jej wypowiedzenie przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniem ust.6 powyżej, nie wpływa na nabycie przez Zamawiającego autorskich prawa majątkowych o których mowa w § 5 niniejszej Umowy, pod warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru Prac wykonanych i dostarczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę.

## **§ 7**

### **Poufność**

1. W czasie obowiązywania Umowy jak również w okresie 3 lat po jej wykonaniu lub rozwiązaniu Wykonawca zobowiązuje się zachować poufność i nie ujawniać informacji poufnych bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego uzyskanej pod rygorem nieważności. Za informacje poufne uznaje się wszelkie informacje uzyskane przez jakąkolwiek ze Stron przy lub w związku z zawarciem lub wykonywaniem niniejszej Umowy.
2. Informacje poufne mogą być ujawnione bez zgody Zamawiającego wyłącznie, gdy:
  - 1) jest to wymagane bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i przez właściwy organ,
  - 2) jest to niezbędne dla wykonania, skontrolowania albo rozliczenia niniejszej Umowy.
3. Informacje poufne stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
4. Wykonawca zobowiązuje się, że podejmie działania niezbędne w celu zachowania poufności informacji poufnych w sposób analogiczny jak w niniejszej Umowie, a w szczególności poinformuje swoich pracowników, osoby wykonujące świadczenia na podstawie umów o cywilnoprawnym charakterze, lub wszelkie inne podmioty, które będą na jego rzecz wykonywać jakiegokolwiek działania związane z Umową o obowiązku zachowania poufności w stosunku do informacji poufnych, a także o tym, iż jakiegokolwiek ujawnienie, upublicznienie lub wykorzystanie informacji poufnych niezgodne z art. 12.2 powyżej stanowić będzie naruszenie art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i będzie podlegać odpowiedzialności karnej na podstawie art. 23 tej ustawy.

## **§ 8**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, gdyby niektóre z postanowień Umowy zostały uznane za nieważne, nie narusza to ważności innych postanowień Umowy. Nieważne postanowienie winno być zastąpione przez inne ważne postanowienie, które treścią odpowiada treści nieważnego postanowienia i w możliwie największym stopniu realizuje jego cel.
3. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej listem poleconym na podane adresy lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy:
  - 1) Zamawiający: P. - ....., e-mail: ....., tel. ....
  - 2) Wykonawca: P. - ....., e-mail: ....., tel. ....
4. Każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie o zmianie adresów do korespondencji, o których mowa w ust. 3 powyżej. W razie jakiegokolwiek zmiany adresu, w razie gdy

dana Strona nie poda swojego nowego adresu drugiej Stronie, wszelkie zawiadomienia przesłane na poprzedni adres będą uważane za należycie doręczone.

5. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą w drodze polubownej. W przypadku braku rozstrzygnięcia sporu w terminie 14 dni od dnia jego zaistnienia właściwy do jego rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z Umowy mogą być przeniesione na osobę trzecią, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.
7. Prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy nie mogą być przeniesione na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Umowa może być rozwiązana w drodze pisemnego porozumienia Stron.
9. W kwestiach nieregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnego, w szczególności kodeksu cywilnego i ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.
11. Integralną część niniejszej Umowy stanowi załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1 - Wrys z mapy ewidencyjnej,
  - 2) Załącznik nr 2 – Wstępna koncepcja zagospodarowania terenu,
  - 3) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

---

---

---

---