

## UMOWA ...../...../2022

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia o wartości poniżej 130 000,00 zł, wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (t.jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710), zwanej dalej „Ustawą”, w dniu ..... zawarta została Umowa (zwana dalej „Umową” lub „niniejszą Umową”) pomiędzy:

**Spółką Termy Maltańskie sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Termalna 1, 61-028 Poznań**, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000114386, o kapitale zakładowym w wysokości 41.609.600,00 zł, w całości opłaconym, NIP: 778-14-01-096, REGON: 634355755, reprezentowaną przez:

**Jerzego Krężlewskiego – Prezesa Zarządu,**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w .....,  
wpisanym/ą w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd ..... pod numerem KRS ..... o kapitale zakładowym....., NIP ..... REGON ..... lub Panem/nią ..... zam. .... prowadzącym/ą działalność gospodarczą jako .....wpisanym/ą do Centralnej Ewidencji NIP ..... REGON .....

zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”

łącznie zwanymi Stronami i każdy z osobna Stroną

### §1

#### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest całościowe utrzymanie zieleni wewnątrz Kompleksu Termy Maltańskie położonego w Poznaniu przy ul. Termalnej 1 (dalej jako „Kompleks”) oraz świadczenie konsultacji dotyczącej stanu roślinności na zewnątrz Kompleksu.

2. W ramach usługi utrzymania zieleni, w celu zachowania prawidłowego wzrostu i wyglądu roślin, znajdujących się wewnątrz Kompleksu, Wykonawca zobowiązuje się na podstawie niniejszej Umowy świadczyć w szczególności następujące prace pielęgnacyjne:

2.1. Nawadnianie uzupełniające (ręczne) wg stanu nawilgocenia podłoża w strefie

- Aquaparku, gdzie zainstalowany jest system nawadniania w postaci linii kroplującej;
- 2.2. Systematyczna kontrola prawidłowego działania systemu nawadniającego;
  - 2.3. Okresowe nawożenie uzupełniające dostosowane do zapotrzebowania indywidualnego roślin makro i mikro elementami;
  - 2.4. Prace pielęgnacyjne zapewniające utrzymanie wymaganej formy - kształtu poszczególnych roślin, okresowe przycinanie i formowanie roślin;
  - 2.5. Systematyczna ocena prawidłowego odżywiania roślin - w przypadku wystąpienia zaburzeń fizjologicznych (zmiany barwy, plamistość) ustalenie przyczyny i możliwości ich usunięcia;
  - 2.6. Systematyczna ocena fitopatologiczna – w przypadku wystąpienia porażen chorobowych określenie rodzaju porażenia i zastosowanie środków zwalczających (zgodnie z programem ochrony danego gatunku);
  - 2.7. Systematyczna lustracja entomologiczna – w przypadku wystąpienia uszkodzeń określenie rodzaju szkodnika i zastosowanie środków zwalczających szkodniki (zgodnie z zaleceniami programu ochrony dla poszczególnych gatunków);
  - 2.8. Zabiegi pielęgnacyjne uzupełniające w zakresie:
    - 2.8.1 profilaktycznych zabiegów ograniczających wystąpienie chorób i szkodników;
    - 2.8.2 profilaktycznego czyszczenia roślin (usuwanie liści nietypowych, przebarwionych, uszkodzonych);
    - 2.8.3 dodatkowe, w okresach niewystarczającego naświetlenia (i prawdopodobnej mniejszej aktywności systemu korzeniowego, a tym samym możliwego okresowego pogorszenia stanu wizualnego roślin), zastosowanie biologicznych preparatów stymulujących wzrost systemu korzeniowego (np. Bio-algeen S-90 plus 2);
  - 2.9 Inne prace niezbędne do prawidłowego utrzymania zieleni wewnątrz Kompleksu.
3. Co najmniej 1 w miesiącu Wykonawca będzie przeprowadzał wizytę konsultacyjną przy pomocy osoby sprawdzającej stan roślinności na terenach zewnętrznych Kompleksu w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym, która określi zalecenia prac do wykonania, w tym zabiegi interwencyjne.

## **§ 2**

### **Gwarancja jakości efektów świadczonych usług**

1. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu miejsca, w których znajdują się rośliny objęte usługami oraz nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie.
2. Wykonawca udziela gwarancji na efekty prowadzonych przez niego czynności pielęgnacyjnych. W ramach ww. gwarancji Wykonawca zapewnia, iż rośliny objęte usługami

pozostaną przez Wykonawcę zastąpione innymi roślinami tego samego gatunku lub zbliżonymi gatunkowo i o tych samych gabarytach w przypadku wystąpienia ich choroby lub zmian w ich wyglądzie skutkujących negatywnie dla ich walorów estetycznych.

3. Gwarancja, o której mowa w ust. 2 powyżej, nie obejmuje mechanicznych uszkodzeń roślin, niespowodowanych działaniem lub zaniechaniem wykonywania czynności pielęgnacyjnych przez Wykonawcę.

4. Gwarancja, o której mowa w ust. 2 powyżej udzielana jest na okres obowiązywania niniejszej Umowy oraz na okres 1 tygodnia po zakończeniu jej obowiązywania.

### §3

#### Harmonogram świadczenia usług

1. Usługi, o których mowa w § 1 Umowy, świadczone będą przez Wykonawcę w czasie niezbędnym do prawidłowego wykonania usług wskazanym w poniższym harmonogramie:

1.1. co najmniej 1 wizyta zespołu co najmniej 3-osobowego w tygodniu w godzinach rannych do godziny 8:45, mająca na celu wykonywanie czynności określonych w § 1 Umowy;

1.2. co najmniej 1 wizyta co dwa tygodnie osoby sprawdzającej stan roślinności w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym i określającej harmonogram prac na następne dwa tygodnie, w tym zabiegi interwencyjne.

2. Łącznie, w ramach niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia co najmniej 6 wizyt w miesiącu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 1 powyżej. Łączny czas trwania wizyt Wykonawcy w ciągu jednego miesiąca wyniesie co najmniej 18 godzin zegarowych usług świadczonych przez zespół opisany w ust. 1.

3. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę usług wskazanych w ust. 1 powyżej Wykonawcy przysługiwać będzie z tego tytułu wynagrodzenie obliczone proporcjonalnie do części wykonanych usług w danym miesiącu.

4. Wykonawca po każdej wizycie wypełnia szczegółowo Opis czynności, stanowiący Załącznik nr 1 do Umowy.

### §4

#### Wynagrodzenie

1. Całkowite wynagrodzenie za wykonanie usług, o których mowa w §1 niniejszej Umowy i Opisie Przedmiotu Zamówienia, zostało ustalone na podstawie złożonej oferty Wykonawcy na kwotę ... zł (słownie: ...) **netto** powiększone o podatek od towarów i usług VAT w wysokości ...%, tj. ... zł, co daje cenę ... zł (słownie: ...) brutto.

2. Płatność za wykonane w danym miesiącu kalendarzowym prace realizowana będzie w cyklach miesięcznych.
3. Miesięczne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy tytułem wykonywania usług wyniesie ... zł (słownie: ...) netto. Kwota powyższa powiększona zostanie o należny podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
4. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz załącznikami, w terminie 21 dni od jej wystawienia przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. Wykonawca zobowiązuje się do doręczenia faktury VAT Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty jej wystawienia. W przypadku przekroczenia tego terminu, termin zapłaty liczony będzie od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT.
5. Za termin płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem i podatnikiem podatku VAT.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem i podatnikiem podatku VAT.
8. Poza wynagrodzeniem określonym w ust. 1 powyżej Wykonawcy nie przysługuje od Zamawiającego jakiegokolwiek inne wynagrodzenie lub zwrot kosztów.
9. Zapłata wynagrodzenia następuje na rachunek Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego (rachunek bankowy znajdujący się na tzw. białej liście). W przypadku, gdy Wykonawca poda Zamawiającemu numer rachunku bankowego, który nie został zgłoszony do Urzędu Skarbowego, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na inny rachunek Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego (o ile Wykonawca w ogóle posiada inny rachunek bankowy znajdujący się na tzw. białej liście).
10. W przypadku, gdy Zamawiający będzie zmuszony do dokonania zapłaty na rachunek nie znajdujący się na tzw. białej liście, to informuje o tym właściwy Urząd Skarbowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieterminową zapłatę w sytuacji, gdy opóźnienie wynika z powodów leżących po jego stronie, w szczególności gdy Wykonawca podał rachunek nie znajdujący się na tzw. białej liście lub rachunek z tzw. białej listy został zamknięty z przyczyn leżących po jego stronie.
11. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 424) w związku z Załącznikiem I (art. 3 ust. 4 w zw. z art. 3 ust. 3 Załącznika I) do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem

wewnętrzny w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1, z późn. zm.).

## **§ 5**

### **Zasady realizacji Umowy**

1. Zamówienie realizowane będzie w terminie od dnia 1. lutego 2023 roku do dnia 30. listopada 2023 roku.
2. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym w tym zakresie przepisami prawa, zobowiązując się jednocześnie do składania wszelkich wymaganych przez Zamawiającego wyjaśnień w trakcie świadczenia usług stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednio wykwalifikowaną kadrę, sprzęt, wiedzę, doświadczenie oraz środki finansowe niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Wykonawca zapewnia, iż spełnia wszelkie wymogi określone w Opisie Przedmiotu Zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ważnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) dla każdego zdarzenia i dla wszystkich zdarzeń, przez cały czas trwania Umowy. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego dostarczyć kopię posiadanej polisy i dowodu opłacenia ubezpieczenia oraz przedstawić do wglądu oryginał wraz z dowodem opłacenia ubezpieczenia.
5. Wykonawca oświadcza, że usługi będą wykonywane przy zastosowaniu urządzeń, narzędzi i środków bezpiecznych dla zdrowia i życia ludzi oraz nieposiadających negatywnego wpływu na komfort korzystania przez klientów z Kompleksu, jak również będą one wykonywane przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie ich wykonywania oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ich wykonywania.
6. W razie naruszenia przez Wykonawcę zasad określonych w ust. 5 powyżej, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każde naruszenie.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usług stanowiących przedmiot Umowy, w szczególności w przypadku zwłoki w przeprowadzeniu lub pominięcia

którejkolwiek z wizyt określonych w harmonogramie świadczenia usług, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 700,00 zł (słownie: siedemset złotych 00/100) za każdy przypadek wizyty w zwłoce lub niewykonanej zgodnie z harmonogramem.

2. Wykonawca jest uprawniony do żądania od Zamawiającego kary umownej w wysokości 20 % wartości netto wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, w przypadku odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego.

3. Zamawiający jest uprawniony zobowiązany do żądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 20 % wartości netto wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, w przypadku odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.

4. Rozliczenie naliczonych Wykonawcy kwot kar umownych zostanie zrealizowane poprzez potrącenie odpowiedniej kwoty z jakiegokolwiek płatności należnej Wykonawcy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podjęciu decyzji o dokonaniu potrącenia z podaniem wyliczenia wysokości kary. W przypadku braku możliwości potrącenia, kary umowne będą płatne przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wezwania przez Zamawiającego do ich zapłaty.

5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, odszkodowania przewyższającego wysokość kar zastrzeżonych w niniejszej Umowie.

## §7

### **Reprezentacja stron, adresy do korespondencji**

1. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji niniejszej Umowy jest tel. e-mail

2. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do kontaktów z Zamawiającym w zakresie realizacji niniejszej Umowy, w tym do podpisania protokołu (miesięcznego) wykonania zamówienia jest tel. nr e-mail

3. Wszelka korespondencja związana z wykonywaniem przedmiotu niniejszej Umowy będzie sporządzana w formie pisemnej i dostarczana każdej ze stron Umowy osobiście, listem poleconym, pocztą kurierską lub pocztą internetową na następujące adresy:

#### **3.1. Dla Zamawiającego:**

**Termy Maltańskie Sp. z o.o.** 61-028 Poznań, ul. Termalna 1,  
adres email: [info@termymaltanskie.com.pl](mailto:info@termymaltanskie.com.pl),

### 3.2. Dla Wykonawcy:

adres email:

4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu, numeru telefonu oraz adresu poczty elektronicznej, jak również o zmianie przedstawiciela Strony.
5. W przypadku niewypełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 4 powyżej, pisma wysłane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone skutecznie, a poczynione ustalenia lub wykonane czynności z poprzednim przedstawicielem drugiej Strony pozostają w mocy.

## §8

### Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 3 dni od zaistnienia następujących okoliczności:

- a) Wykonawca nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a w szczególności nie stosuje postanowień Opisu Przedmiotu Zamówienia,
- b) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.

## § 9

### Zmiany treści umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian treści zawartej Umowy, w szczególności w przypadkach przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych dla umów w sprawie zamówień publicznych .
2. Każda zmiana treści niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności nadzwyczajnych, takich jak np. epidemia COVID- 19 spowodowana koronawirusem SARS-CoV-2, Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia lub zawieszenia świadczenia usługi będącej przedmiotem niniejszej Umowy, a nawet rezygnacji z jej wykonania. Dotyczy to w szczególności czasowego zamknięcia Kompleksu Termy Maltańskie dla Klientów lub konieczności ograniczenia liczby Klientów przebywających w Kompleksie.

## **§ 10**

### **Tajemnica przedsiębiorstwa**

1. Wszelkie uzyskane przez Wykonawcę przy okazji wykonywania Umowy, w formie ustnej, pisemnej, zakodowanej, graficznej lub innej formie rzeczowej łącznie z formą elektroniczną lub magnetyczną, nieujawnione do publicznej wiadomości informacje programowe, techniczne, handlowe, finansowe i organizacyjne dotyczące Zamawiającego, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego.

2. W czasie trwania Umowy, a także bezterminowo po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się zachować informacje, o których mowa w ust. 1 powyżej w ścisłej tajemnicy, a w szczególności nie kopiować lub w jakikolwiek sposób powielać tych informacji lub zezwalać osobom trzecim na kopiowanie lub powielanie, z wyjątkiem użycia zgodnego z interesem Zamawiającego lub przypadków, gdy wymagają tego przepisy prawa lub decyzje sądów i uprawnionych organów. Wykonawca zobowiązany jest również niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o odkryciu jakiejkolwiek straty, ujawnieniu lub powieleniu informacji, naruszeniu poufności lub sprzeniewierzeniu informacji, o której powyższym wiadomość.

3. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w ust. 2 powyżej Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każde naruszenie. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej w zdaniu poprzednim kary umownej Wykonawca zobowiązany jest do jej naprawienia na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy były rozwiązywane polubownie w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych w dobrej wierze.

2. W wypadku, gdy polubowne rozwiązanie sporu nie będzie możliwe, spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

3. Wszelkie oświadczenia, powiadomienia, protokoły lub polecenia Zamawiającego, które mają być składane Wykonawcy w czasie wykonywania niniejszej Umowy i z niej wynikające będą również uznane za doręczone z chwilą wręczenia ich Przedstawicielowi Wykonawcy upoważnionemu do kontaktów z Zamawiającym.

4. Z chwilą podpisania niniejszej Umowy tracą moc wszelkie ustne lub pisemne uzgodnienia, oferty, zlecenia odnoszące się do zakresu uregulowanego niniejszą Umową dokonane pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym przed jej podpisaniem, o ile nie stały się jej częścią.
5. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egz. dla Wykonawcy i dwa egz. dla Zamawiającego

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Opis czynności,
- 2) Załącznik nr 2 - Opis Przedmiotu Zamówienia,
- 3) Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy.

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**

Załącznik nr 1 Opis czynności

	DATA:		Czas rozpoczęcia prac: ..... r. godz. .....
			Czas zakończenia prac: ..... r. godz. .....
Lp.	Czynności	Tak/nie	Uwagi/obszar/gatunek/rodzaj zastosowanego środka/podjęte działania
1.	Nawadnianie uzupełniające (ręczne) wg stanu nawilgocenia podłoża.		
2.	Kontrola prawidłowego działania systemu nawadniającego.		
3.	Nawożenie uzupełniające dostosowane do zapotrzebowania indywidualnego makro- i mikroelementami.		
4.	Zastosowanie biologicznych preparatów stymulujących wzrost systemu korzeniowego.		
5.	Prace pielęgnacyjne zapewniające utrzymanie wymaganej formy-kształtu, okresowe przycinanie i formowanie roślin.		
6.	Ocena prawidłowego odżywiania roślin w przypadku zaburzeń fizjologicznych (zmiany barwy, plamistość).		
7.	Ocena fitopatologiczna (w przypadku porażen chorobowych) oraz		

	zastosowanie środków zwalczających (zgodnie z programem ochrony danego gatunku).		
8.	Lustracja entomologiczna- w przypadku uszkodzeń określenie rodzaju szkodnika i zastosowanie środków zwalczających szkodniki (zgodnie z programem ochrony dla poszczególnych gatunków).		
9.	Zabiegi pielęgnacyjne ograniczające wystąpienie chorób i szkodników.		
10.	Profilaktyczne czyszczenie roślin (usuwanie liści nietypowych, przebarwionych, uszkodzonych).		
11.	Zraszanie odgórne roślin.		