

SMLOUVA O DÍLO
na obstarávání provozu, oprav a údržby tepelných zařízení
č. 134/2020

uzavřená podle § 2586 a násl. Občanského zákoníku v platném znění

Zhotovitel:

PROHEAT s.r.o.

Se sídlem:

Pražská 1430/36
102 00 – Praha 10

IČ:

63992001

DIČ:

CZ63992001

Zapsaná: v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložce 39027

Zastoupená: Bc. Vojtěchem Strnadem, jednatelem společnosti

Bankovní spojení:

(dále jen zhotovitel)

Objednatel:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15

Se sídlem:

Boloňská 478/1
109 00 – Praha 15

IČ:

00231355

DIČ:

CZ00231355

Zastoupená:

Milanem Wenzlem, starostou

Bankovní spojení:

(dále jen objednatel)

I. Předmět smlouvy

- a) Správa, provozování, drobné opravy, údržba a technický dozor tepelného technologického zařízení sloužícího pro výrobu tepla a teplé užitkové vody ze strany zhotovitele, ve vlastnictví objednatele a to v objektu : **Pod Plískavou parc.č. 266/1 a 266/3, Praha 10**

Zajištění havarijních oprav tepelných zařízení, oprav a rekonstrukcí rozvodů v objektu a zařízení mimo zařízení kotelny není řešeno touto smlouvou.

- b) Provozovatel je povinen, pokud mu to stav zařízení dovolí, plánovat opravy a údržbové práce, které mohou způsobit omezení nebo přerušení dodávky tepelné energie k vytápění a ohřevu TUV, mimo topnou sezonu. Omezení nebo přerušení dodávek tepelné energie je provozovatel povinen objednateli včas oznámit.
- c) Provozovatel je povinen zajišťovat nepřetržitou, 24 hodinovou pohotovostní službu.
- d) Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění smluvních podmínek ze strany provozovatele a upozorňovat pověřeného zaměstnance provozovatele písemně na zjištěné nedostatky.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

- a) Provoz tepelných zdrojů se řídí platnými předpisy, zejména zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, vyhláškou MPO č.194/2007 Sb. v platném znění, vyhláškou ČÚBP č. 91/1993 Sb. v platném znění.
- b) Zhotovitel zajistí : vedení evidence o nákladech na opravy tepelného zařízení, pravidelné předepsané revize, zkoušky, prohlídky a servis, kvalifikovanou obsluhu, předepsané vybavení a režijní materiál v tepelném zařízení včetně ochranných pomůcek a prostředků BOZP pro obsluhu. Originály revizních zpráv, protokolů o zkouškách a prohlídkách budou předány v písemné podobě zástupci objednatele.
- c) Zhotovitel má oznamovací povinnost vůči objednateli nahlásit neprodleně pověřenému pracovníkovi objednatele veškeré závady a jiné skutečnosti, které brání bezpečnému a hospodárnému provozu zařízení. Odstranění závad bude vždy provedeno na základě objednávky či odsouhlasené cenové nabídky. Hrozí-li nebezpečí z prodlení či ohrožení života, zdraví nebo majetku, zajistí zhotovitel opravu i bez předchozího souhlasu objednatele, kterého bude neprodleně informovat.
- d) Veškeré poruchy provozu tepelného zařízení lze hlásit nepřetržitě 24 hod. denně vč. víkendů a svátků na telefonním čísle : XXXXXXXXXX

Vývěs s touto informací je zhotovitel povinen umístit v objektu na viditelném místě a pravidelně ho aktualizovat.

- e) Za provádění a zajišťování oprav zodpovídá zhotovitel, který zajistí, aby pokles teploty ve vytápěných prostorách pod hranici stanovenou vyhláškou 194/2007 netrval v případě poruchy déle než 24 hodin. V případě opravy většího rozsahu, kdy charakter opravy nedovolí splnit termín ukončení do 24 hodin, zajistí zhotovitel intenzivní a nepřerušovanou práci, aby závada byla odstraněna v nejkratším možném termínu. Ve spolupráci s objednatelem zajistí oznámení všem uživatelům nájemních prostor.
- f) Zhotovitel si vyhrazuje právo konzultovat rozhodování o všech zásazích do topného systému.
- g) Zhotovitel neručí a nenesie odpovědnost za veškeré zásahy na tepelném zařízení které provede objednatel, resp. třetí osoba bez vědomí zhotovitele.
- h) Zhotovitel povede provozní deník kotelny ve kterém budou evidovány :
- údaje o prováděných kontrolách, opravách a údržbě
 - údaje o prováděných revizích a zkouškách
- i) Zhotovitel bude v případě potřeby předkládat návrh na rozsah potřebných oprav a úprav tepelného zařízení.
- j) Objednatel se zavazuje sdělovat zhotoviteli veškeré změny, které mají vliv na dodávku tepla a teplé vody z tepelného zařízení.
- k) Případné nedostatky v provozování bude objednatel reklamovat u zhotovitele bezodkladně a následně vždy písemnou formou.
- l) Termíny plánovaných oprav, případně rekonstrukcí budou stanoveny po vzájemné dohodě objednatele a zhotovitele.
- m) Rozsah činnosti řešený touto smlouvou v rámci správy tepelného zařízení, resp. paušální měsíční platby za tuto správu je stanoven v cenové nabídce provozovatele **ze dne 12.05.2020, která je přílohou této smlouvy.**
- n) Závady na technologii podléhající záruční době bude provozovatel vždy řešit ve spolupráci s objednatelem.

III.

Fakturace činnosti a finanční zabezpečení

- a) Objednatel se zavazuje hradit zhotoviteli v 14-ti denní splatnosti paušální odměnu za zajištění odborného provozování tepelného zařízení která činí **2.000,-/měs. bez DPH.** Fakturace bude zhotovitelem prováděna 1x měsíčně, a to zpětně za předešlé období.

- b) Objednatel bude dále hradit zhotovitelem předložené, oprávněné a objednatelem odsouhlasené nákladové faktury za provozování zařízení a další nezbytné služby spojené se zajištěním provozu tepelného zařízení (mimořádné úkony a opravy). Objednatel se dále zavazuje hradit oprávněné provozní náklady na základě souhrnné faktury, předložené zhotovitelem po ukončení daného úkonu (revize, odborné prohlídky, servis). Splatnost faktur za tyto úkony je 14 dní.
- c) Případná změna paušální sazby uvedené v čl. III, odst. a) bude řešena písemným dodatkem k této smlouvě.
- d) Vyúčtování, vybírání záloh, rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele dle platných zákonů, stejně tak vymáhání dlužných částek a záloh je věcí výhradně objednatele. V případě, že vybrané zálohy od nájemníků nepokryjí provozní náklady tepelných zařízení, stanoví objednatel do 30-ti dnů další postup v provozu tepelného zařízení (např. omezení dodávek TUV) v součinnosti s majitelem objektu a zhotovitelem.
- e) Veškeré finanční částky uvedené v této smlouvě jsou bez daně z přidané hodnoty. K těmto cenám bude účtováno DPH v zákonem stanovené výši.

IV.

Součinnost a odpovědnost smluvních stran

- a) Zhotovitel se zavazuje umožnit pověřeným zástupcům objednatele průběžnou kontrolu provozu tepelného zařízení a jejich evidence.
- b) Zhotovitel je odpovědný vůči veřejnoprávním institucím za zjištěné závady v provozu zařízení jen tehdy, zanedbal-li svoje povinnosti a neinformoval objednatele o skutečnostech bránících bezpečnému provozu zařízení.
- c) Zhotovitel si vyhrazuje právo po předchozím upozornění objednatele, nesplňuje-li zařízení podmínky právních a technických norem, zastavit jeho provoz. Jestliže hrozí nebezpečí z prodlení nebo ohrožení života, zdraví a majetku, může tak učinit i bez předchozího oznámení objednateli a následně objednatele telefonicky a písemně informuje včetně uvedení důvodů.
- d) Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě neplnění povinností ze strany zhotovitele v této smlouvě obsažených. Zhotovitel může odstoupit od smlouvy, jestliže objednatel nezaplatil řádně předané faktury ani po vyčerpání všech zákonných prostředků. Úroky z prodlení budou připsány k tíži objednatele.
- e) Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn proti škodám způsobeným při výkonu činností dle této smlouvy.

V.
Závěrečná ustanovení

- a) Objednatel předá zařízení kotelny zhotoviteli do správy prosté veškerých vad, nedodělků a plně funkční. Objednatel předá zhotoviteli veškerou dokumentaci k zařízení, provozní řád, manuály k obsluze, přístupové kódy k elektronickým systémům a kontakty na dodavatele systémů, záruční listy, zprávy z posledních provedených revizí a zkoušek (v prostých kopiích). Dále objednatel umožní zhotoviteli neomezený přístup do kotelny (klíče od domu, pager, nepřetržitý provoz recepce atd.)
- b) Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákony v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- c) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý obdrží po jednom výtisku.
- d) Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle na základě pravdivých údajů a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.
- e) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto objednatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada Městské části Praha 15 usnesením č. R-724 ze dne 24.06.2020.
- f) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí objednatel.
- g) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené objednatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy a datum podpisů.
- h) Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- i) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od **01.07.2020**
- j) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Výpovědní lhůta započne 1.dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď písemnou formou doručena druhé straně.

V Praze dne :

13 -07- 2020

Za zhotovitele:

Za objednatele:



Přílohy : - cenová nabídka zhotovitele ze dne 12.05.2020

Městská část Praha 15
Boloňská 478
Praha 10

Kontakt : [REDACTED]

Cenová nabídka na odborný provoz, správu, pravidelné revize a havarijní servis kotelny a tepelných zdrojů

Adresa objektu a zařízení, které je předmětem nabídky :

Bytový dům – Pod Plískavou parc.č. 266/1 a 266/3, Praha 10
Plynová kotelna / tepelný zdroj – 50 kW – 1x plynový kondenzační kotel Geminox THRs 50

Odborný provoz tepelného zařízení - měsíční paušální platba : 2.000,- (bez DPH)

- Paušální platba zahrnuje :
- nonstop 24 hod. havarijní službu vč. víkendů a svátků
 - dojezd technika nejpozději do 2 hod. od nahlášení poruchy
 - 1x týdně pravidelné preventivní kontroly celého zařízení
 - standardní údržba (dopouštění systému, čištění filtrů, přetěsnění atd.)
 - ostatní režijní náklady (doprava, administrativní náklady)
 - vedení provozního deníku kotelny
 - správu agendy veškerých revizí a zkoušek
 - zajištění veškerých revizí a zkoušek dle platné legislativy (provedení revizí je zpoplatněno samostatně, viz. ceník jednotlivých revizí, servisu a poplatků nezahrnutých do paušální platby)
 - pojištění proti škodám z odpovědnosti
 - pravidelnou kontrolu úniku plynu a CO v kotelně a funkční zkoušku bezpečnostních prvků
 - kontrolu armatur, měřičů a tlaku v expanzních nádobách
 - pravidelné odkalování a proplach zásobníku TUV
 - pravidelný úklid kotelny
 - drobný spotřební materiál (těsnění, úklidové prostředky atd.)
 - ochranné pomůcky zaměstnanců
 - zákonné školení techniků, provádějících správu a obsluhu

- Paušální platba nezahrnuje :
- veškeré dodávky materiálu a náhradních dílů vč. servisních prací
 - opravy většího rozsahu, vyžadující samostatné ocenění, resp. opravy nezahrnuté do standardní údržby
 - provedení a zpracování revizí a zkoušek dle platné legislativy
 - provedení pravidelného servisu kotlů a ostatního zařízení
 - odečty, rozúčtování a evidenci provozních nákladů

Ceny jednotlivých revizí, servisu a poplatků nezahrnutých do paušální platby

Revize plynového zařízení NTL - kotelna (1x za 3 roky)	3.500,-/ 1x kotelna
Kontrola plynového zařízení NTL - kotelna (1x ročně) Pozn.: Kontrola se neprovádí v roce, ve kterém je prováděna revize	2.500,- / 1x kotelna
Odborná prohlídka plynové kotelny (1x ročně)	1.200,- / 1x kotelna
Revize spalinových cest (1x ročně)	1.200,-/ 1x kotelna
Provozní revize tlakových nádob (1x ročně)	1.200,-/ 1x tlak. nádoba
Revizní tlaková zkouška tlakových nádob (1x za 5 let)	2.500,-/ 1x tlak. nádoba
Revize elektro (1x za 5 let)	3.500,- / 1x kotelna

Servis kotle a hořáku, čištění, údržba, kontrola funkcí (1x ročně) **3.800,-/ 1x kotel**

Pozn.: Servis kotle zahrnuje seřízení a vyčištění kotlů, povinné měření spalin analyzátozem, kontrolu regulačního systému a systému MaR vč. příslušenství (čidla, senzory a vše související).
Cena nezahrnuje náhradní díly a servisní sady. Výsledná cena servisu nelze v nabídce stanovit zcela přesně, neboť se odvíjí od stupně znečištění kotle a délky trvání servisního úkonu.

Autorizovaná kontrola kotlů a tepelných rozvodů (viz. text níže) **2.500,-/ 1x kotel**
5.500,-/tepelné rozvody

Zákon č. 406/2000 Sb., vyhláška č. 194/2013 Sb., která stanoví povinnost provozovatele provádět pravidelnou kontrolu účinnosti kotlů o jmenovitém výkonu vyšším než 20 kW a tepelných rozvodů. **Pro kotle do 100kW se první kontrola provádí do 10 let od uvedení do provozu a další kontrola následně za dalších 10 let. Pro kotle nad 100kW se první kontrola provádí do 4 let od uvedení do provozu a další kontrola následně za dalších 10 let v případě trvale monitorovaného systému, nebo za další 4 roky v případě kdy systém není trvale elektronicky monitorován.**
Viz. vyhláška 194/2013 Sb., příloha č.5.

Cena jednotlivých servisů nezahrnuje odstranění případných závad na jednotlivých částech zařízení, ani dodání náhradních dílů. Toto je účtováno nad rámec standardního ročního servisu.

Periody jednotlivých revizí a zkoušek se řídí platnou legislativou.

Uvedené ceny jsou bez DPH a obsahují režijní náklady a náklady na dopravu. DPH bude vypočtena dle platných právních předpisů.

Uvedené ceny revizí, zkoušek a měření jsou platné a garantované pro rok 2020/2021

V Praze dne 12.05.2020