

SMLOUVA
č: 1/20202021
o poskytování úklidových služeb

I. smluvní strany

1. Objednatel:

Domov seniorů Mistra Křišťana Prachatice

Zastoupený: [REDAKCE]
adresa sídla: Bavorská 936, 383 01 Prachatice
zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu
v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 412
IČO: 00477109
datová schránka ID: senki9b
bankovní spojení: Moneta Money bank, a.s.
číslo účtu: 415907544/0600
telefon: 388 317 875
e-mail: reditelka@domovseniorupt.cz

dále jen **Objednatel**

2. Zhotovitel:

OLMAN SERVICE s.r.o.

se sídlem: Jakuba Obrovského 1389/1b, 635 00 Brno
spisová značka: C 42257 vedená u Krajského soudu v Brně
IČO: 26293102
DIČ: CZ26293102
zastoupený:
[REDAKCE]
datová schránka ID: mpc2wsv
bankovní spojení: 2110605800/2700
registrovaný bankovní účet spolehlivého plátce určený ke zveřejnění: 2110605800/2700
telefon: 546 223 535
e-mail: olman@olman.cz

dále jen **zhotovitel**

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Zhotovitele poskytovat úklidovou službu (dále jen "služba") v objektu Domova seniorů Mistra Křišťana Prachatice, a to na adrese:

Bavorská 936, 383 01 Prachatice

a závazek Objednatele za tuto službu zaplatit sjednanou cenu.

2. Zhotovitel se zavazuje provádět pro Objednatele pravidelný úklid prostor v Domově seniorů Mistra Křišťana Prachatice, dále jen „Domov“ v rozsahu uvedeném v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Dodavatel se zavazuje vykonávat práce dle této smlouvy v následujících termínech:

- doba pro zajišťování úklidu v objektu Bavorská 936:

pondělí	7,00 - 19,00 hod.	(min. 2 osoby)
úterý	7,00 - 19,00 hod.	(min. 2 osoby)
středa	7,00 - 19,00 hod.	(min. 2 osoby)
čtvrtek	7,00 - 19,00 hod.	(min. 2 osoby)
pátek	7,00 - 19,00 hod.	(min. 2 osoby)
sobota, svátky	7,00 - 15,30 hod.	(min. 2 osoby)

- speciální úklidové práce (tzn. úklid prostor, které nelze pro provedení úklidu zpřístupnit bez přítomnosti oprávněné osoby, např. kanceláře pracovníků, budou prováděny v časech dohodnutých s oprávněnou osobou objednatele.
4. Pracovník úklidové služby bude zaznamenávat zjištěné závady na budově, případně vybavení budov, v Knize závad uložené u vedoucího úseku správy a údržby.
 5. Objednatel bude telefonicky nebo elektronickou poštou (e-mailem) upozorňovat Zhotovitele na zjištěné závady včetně požadovaného termínu jejich odstranění.
 6. Zhotovitel se zavazuje vykonávat práce v dohodnutém rozsahu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.
 7. Objednatel je oprávněn měnit požadovanou četnost úklidu, požadovanou plochu úklidu a s tím související výši odměny na základě jednostranného písemného oznámení zaslaného e-mailem kontaktní osobě Zhotovitele v souladu se změnou potřeb Objednatele. Zadavatel si vyhrazuje právo četnost úklidu bezodkladně zvýšit, např. v případě výskytu epidemie. Cena za zvýšení bude upravena dodatečně v souladu s rozsahem prací.

II. Služby na objednávku

1. Mimořádný úklid po jednorázových akcích, nebo úklid nad rámec běžného úklidu bude objednan elektronicky (e-mailem). Fakturace proběhne mimo stálé měsíční platby.

III. Cena a způsob placení

1. Cena za zhotovení předmětu plnění v rozsahu a četnosti dle přílohy č. 1 této smlouvy činí **měsíčně:**

Celková cena

118. 493,- Kč bez DPH

2. V ceně jsou zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby a výkony Zhotovitele, které vyplývají z vymezení plnění díla, ve smyslu této smlouvy a jedná se o cenu nejvýše přípustnou. Ceny jsou pevné od 1. 8. 2020 do 31. 7. 2021.
3. Dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změnám sazeb DPH, bude ke sjednané ceně bez DPH vyúčtována skutečná sazba DPH podle platných předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.
4. Sjednaná cena bude pravidelně fakturována Zhotovitelem fakturou – daňovým dokladem za uplynulý kalendářní měsíc s dnem uskutečnění zdanitelného plnění totožným s posledním

dnem v kalendářním měsíci. Daňový doklad bude vystaven vždy nejpozději do 7. dne po dni uskutečnění zdanitelného plnění na základě odsouhlaseného soupisu.

5. Nebude-li faktura obsahovat náležitosti daňového dokladu dle platné legislativy, je Objednatel oprávněn vrátit ji Zhotoviteli a požadovat nápravu. V takovém případě se přeruší doba splatnosti a nová lhůta započne běžet doručením opravené faktury Objednateli.
6. Lhůta splatnosti daňových dokladů se sjednává na 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení daňového dokladu. Objednatel a Zhotovitel sjednávají, že lhůta splatnosti bude považována za dodrženu, pokud v poslední den splatnosti bude placená částka odečtena z účtu Objednatele.
7. Zhotovitel není oprávněn požadovat po Objednateli zálohové plnění na provádění předmětu plnění této smlouvy.
8. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se všemi prostory objektu na adrese Bavorská 936, 383 01 Prachatice a s místními podmínkami, které by mohly ovlivnit řádnou realizaci kompletních úklidových prací a služeb citovaných v čl. II. a VI. této Smlouvy a v celkové ceně za hodinu práce toto zohlednil. Zhotovitel zároveň prohlašuje, že v uvedené celkové ceně zohlednil i veškeré možné okolnosti s ohledem na charakter a rozsah předmětu plnění.

IV. Reklamacce

1. Veškeré závady budou odstraňovány Zhotovitelem bez zbytečného odkladu, v termínech dle vzájemné dohody s oprávněnou osobou Objednatele na náklady Zhotovitele. Zhotovitel je povinen objednatel informovat, jak reklamovanou závadu odstranil, případně jaká přijal opatření k předcházení opakování takového nedostatku.
2. Po uplynutí každého měsíčního období je Objednatel oprávněn uplatnit u Zhotovitele nárok na případnou slevu za neodstraněné vady, a to až do maximální výše 25 % z ceny služeb za konkrétní úsek. Výše slevy bude stanovena s ohledem na počet a závažnost vad na základě dohody oprávněných zástupců obou smluvních stran. Poskytnutá sleva bude Objednateli započítána při nejbližší fakturaci.
3. Neprovedené práce z titulu omezení a ukončení provozu, dočasného vyloučení prostor z provozu nebo oprav a rekonstrukčních prací nebudou fakturovány. Tato skutečnost bude vzájemně dohodnuta předem smluvními stranami.

V. Podmínky provádění prací

1. Zhotovitel se zavazuje provádět úklidové práce s maximální péčí tak, aby žádným způsobem neohrožoval výkon činnosti Objednatele.
2. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a zdraví osob podílejících se na provádění prací dle smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen udržovat na dotčených plochách pořádek a je povinen průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
Zhotovitel je při provádění prací povinen používat vhodné pracovní pomůcky, aby nemohlo dojít k úrazu, k poškození dotčených prostor, interiéru, vybavení apod. Zhotovitel je povinen používat pro úklid veškerých prostor a zařízení vhodné čisticí a dezinfekční prostředky dle schváleného dezinfekčního řádu, viz příloha č. 2 a dodané Objednatel, aby nemohlo dojít k poškození uklízených prostor a zařízení. Zhotovitel může zajistit čisticí a dezinfekční prostředky na základě zvláštní fakturace, která není předmětem této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje při výkonu práce dle této smlouvy používat ekologicky šetrné a zdravotně nezávadné úklidové prostředky a zajistit jejich bezpečné používání.
4. Součástí předmětu plnění není dodávka hygienických materiálů (toaletního papíru, mýdla, papírových utěrek, odpadkových sáčků a pytlů). Součástí předmětu plnění není dodávka úklidové a dezinfekční chemie (dle schváleného dezinfekčního plánu apod.).

5. Zhotovitel je při provádění prací povinen postupovat v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy a platnými technickými normami, např. ČSN EN 13549 (01 8101) – Úklidové služby – základní doporučení pro systémy posuzování jakosti.
6. Zhotovitel je povinen nakládat s odpady vznikajícími jeho činností pouze způsobem stanoveným zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, s jeho prováděcími předpisy a dle pokynů Objednatele.
7. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění prací bude dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické a požární předpisy a bude provádět soustavnou kontrolu bezpečnosti práce. Za dodržování uvedených předpisů v místě provádění prací včetně veškerých činností souvisejících s prováděním prací nese odpovědnost Zhotovitel. Zhotovitel odpovídá za to, že osoby vykonávající práce a činnosti související s prováděním díla jsou vybaveny ochrannými pracovními prostředky a potřebnými pomůckami podle druhu vykonávané práce a rizik s touto činností spojených.
8. Zhotovitel je povinen při plnění smlouvy zabránit vzniku škod, které by mohl svojí činností způsobit Objednateli nebo jiné třetí osobě. V případě vzniku škody je Zhotovitel povinen tyto škody vlastním nákladem a bez zbytečného odkladu odstranit, pokud se s poškozenou osobou nedohodne na finanční náhradě dle platných předpisů

VI. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení s úhradou odsouhlasené faktury po dni její splatnosti je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. V případě, že Zhotovitel neodstraní oprávněně reklamovanou závadu v požadovaném termínu, je Objednatel oprávněn požadovat slevu ze sjednané měsíční ceny na příslušném objektu až do výše 25% dle závažnosti porušení kvalitního výkonu úklidových služeb. Výše slevy bude stanovena s ohledem na počet a závažnost vad na základě dohody oprávněných zástupců obou smluvních stran.
3. V případě, že nebude úklid proveden z důvodu nedostavení se pracovníků Zhotovitele, bude sankcionován a to částkou 10 000,- Kč denně.

VII. Ostatní ustanovení

1. Zhotoviteli je stav úklidových objektů a prostor dobře znám, měl možnost si je prohlédnout a prohlašuje, že úklid svěřených ploch je v jeho technických a personálních možnostech.
2. Zhotovitel prohlašuje, že jeho zaměstnanci vykonávají práci pro Zhotovitele v pracovních oděvech s označením firmy Zhotovitele a zavazuje se od počátku výkonu práce podle této smlouvy pro Objednatele zajistit, aby jeho zaměstnanci, byli vždy na svých pracovních oděvech označeni názvem obchodní firmy Zhotovitele (např. viditelnou visačkou s uvedením názvu Zhotovitele a s uvedením jména zaměstnance). Dále si Zhotovitel zajišťuje denní praní oděvů.
3. Zhotovitel prohlašuje, že všichni zaměstnanci nebo další osoby, které se budou podílet na plnění předmětu této smlouvy jsou trestně bezúhonní. Zhotovitel se zavazuje předložit na vyžádání objednatel výtisky z rejstříku trestů těchto zaměstnanců či osob a pracovní smlouvy prokazující pracovní právní či jiný obdobný vztah ke Zhotoviteli. Zhotovitel prohlašuje, že zaměstnanci, kteří se podílí na plnění předmětu této smlouvy jsou povinni se podrobit všem opatřením Objednatele, které mohou nahodile vzniknout (např.: nařízené testování, očkování apod.). Za nesplnění této povinnosti nese Zhotovitel plnou zodpovědnost.
4. Zhotovitel prohlašuje, že má možnost zajistit svými zaměstnanci zvýšený rozsah úklidových prací pro Objednatele nad rámec této smlouvy a zavazuje se na základě požadavku

Objednatele rozsah prací ve vazbě na čl. II této smlouvy rozšířit. Změna rozsahu prací bude řešena vždy vzájemnou dohodou a dodatkem ke smlouvě.

5. Zhotovitel odpovídá za veškeré prokázané škody vzniklé na majetku Objednatele nebo jiné škody vzniklé pro provádění prací nebo v souvislosti s nimi nebo neprovedením nasmlouvaných prací.
6. Zhotovitel se zavazuje, že bude mít po celou dobu platnosti této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě při výkonu povolání, a to na minimální pojistnou částku 5 000 000 Kč. Kopii dokladu o platném pojištění (např. pojistná smlouva, pojistný certifikát, potvrzení pojišťovny či makléře atp.) předloží Zhotovitel Objednateli nejpozději před podpisem této smlouvy a dále na vyžádání Objednatele kdykoli v průběhu platnosti této smlouvy.
7. Zhotovitel není oprávněn postoupit své smluvní závazky vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
8. Zhotovitel bude při plnění předmětu této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady Objednatele, pokyny Objednatele, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran. Tyto zápisy a dohody nelze považovat za dodatky smlouvy.
9. Zhotovitel se zavazuje své zaměstnance podrobně seznámit:
 - s úsekem, kde budou úklidové práce provádět
 - s četností jednotlivých činností
 - s tříděním a uložením odpadů
 - s ostatními skutečnostmi důležitými pro řádný a bezpečný výkon úklidových služeb
 - s předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a s dalšími pokyny a opatřeními ve vztahu k nahodilým událostem.
10. Zhotovitel je povinen Objednatele upozorňovat na poškozené nebo nadměrně opotřebované povrchy a zařízení.
11. Objednatel poskytne Zhotoviteli nezbytnou součinnost při plnění úkolů dle této smlouvy.
12. Objednatel ve svém objektu zajistí a bezplatně poskytne pro potřeby Zhotovitele prostory, určené jako zázemí k provádění úklidových prací, tj. vhodný sklad pro techniku a operativní zásoby čisticích prostředků, místa určená k převlékání pracovníků zajišťujících úklid.
13. Objednatel umožní Zhotoviteli bezplatné využití teplé a studené vody a elektrické energie, osvětlení a vytápění v rozsahu nezbytném pro dodávku prací podle této smlouvy.
14. Objednatel se zavazuje, že seznámí odpovědného zástupce Zhotovitele se zvláštnostmi ve svém provozu, které by pracovníky Zhotovitele mohly jakkoliv ohrozit, zejména na životě a zdraví, případně by mohly způsobit nebezpečí porušení předpisů BOZP a PO. Zhotovitel je povinen s tímto prokazatelně a zodpovědně informovat a seznámit zaměstnance provádějící úklid.
15. Poskytovatel je po ukončení účinnosti smlouvy povinen odvézt veškerou techniku a pracovní pomůcky používané pro výkon činnosti, nejpozději do 14 dnů od dne ukončení této smlouvy.
16. Poskytovatel je při provádění služeb povinen určit odpovědného zástupce, včetně dostupných kontaktů na něj.
17. Smluvní strany se dohodly na společném výkonu pravidelných a namátkových kontrol úrovně a kvality prováděných prací. Za Zhotovitele zajistí součinnost odpovědný zástupce Zhotovitele, za Objednatele se těchto hodnocení zúčastní vedoucí správce.
18. V případě ohrožení zdraví uživatelů služeb Objednatele, nebo návštěvníků objektu Objednatele, úrazu nebo poranění, která vzniknou v důsledku nesprávného úklidu nebo

z důvodu nedodržení bezpečných úklidových postupů hradí Zhotovitel veškeré léčebné, poléčebné a pojišťovací náklady.

- Objednatel upozorňuje Zhotovitele na specifikace zařízení podle Zákona o sociálních službách č. 108/2006 Sb., v aktuálním znění a vyhlášky o očkování proti infekčním nemocem č. 537/2006 Sb., a Zákona o ochraně veřejného zdraví a o znění některých souvisejících zákonů č. 258/2000 Sb. Zhotovitel je povinen zajistit u svých zaměstnanců, kteří manipulují se specifickým odpadem v zařízení (fyzická osoba pracující na pracovišti s vyšším rizikem vzniku infekčních onemocnění) očkování proti virové hepatitidě B, v souvislosti s ustanovením § 46 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o veřejném zdraví, v platném znění, ve spojení s ustanoveními § 9 odst. 1 a § 16 odst. 1 vyhlášky č. 537/2006 Sb., o očkování proti infekčním nemocem, v platném znění.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Oprávněné osoby Objednatele:

Ve věcech smluvních: [redacted] ředitelka Domova seniorů Mistra Křišťana Prachatice, tel.: 388 317 875, e-mail: reditelka@domovseniorupt.cz

Ve věcech technických: [redacted] vedoucí správce, tel.: 601 560 938, e-mail: udrzba@domovseniorupt.cz

Ve věcech provozních a ekonomických: [redacted] vedoucí úseku ekonomicko-hospodářského, tel.: 725 726 195, e-mail: ekonom@domovseniorupt.cz

2. Oprávněné osoby Zhotovitele:

ve věcech smluvních:

[redacted]

tel.: 603 964 109

e-mail: [redacted]

ve věcech technických:

[redacted]

tel.: 604 289 639

e-mail: anna.machutkova@olman.cz

ve věcech provozních:

[redacted]

tel.: 731 610 916

e-mail: [redacted]

IX. Platnost smlouvy

- Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s tím, že výkon úklidových služeb byl započat **dnem 1. 8. 2020 a bude končit 31. 7. 2021**. Zhotovitel a Objednatel jsou dnem podpisu této smlouvy jejím obsahem vázáni.
- Platnost smlouvy lze ukončit:
 - písemně dohodou na základě shodné vůle obou stran,
 - jednostranným odstoupením od smlouvy z kvalifikovaných důvodů.
- Kvalifikovanými důvody pro odstoupení od smlouvy ze strany Objednatele jsou:
 - Zhotovitel opakovaně neodstraní oprávněně reklamované závady v dohodnutém termínu
 - Zhotovitel neprovede úklid dle této smlouvy, byť v jeden den, vůbec, ač k tomu byl povinen dle této smlouvy a Objednatel mu výkon úklidu dle této smlouvy umožnil.

4. Kvalifikovanými důvody pro odstoupení od smlouvy ze strany Zhotovitele jsou: Objednatel je v prodlení s placením faktury, která splňuje zákonem stanovené parametry daňového dokladu, o více než 30 dnů, ač byl písemně na prodlení upozorněn a Zhotovitel mu poskytl přiměřenou lhůtu na provedení nápravy (zaplacení dlužné částky).
5. Účinky odstoupení z kvalifikovaných důvodů nastávají následujícího dne po dni doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy. K tomuto dni se smlouva ruší. Účastníci smlouvy jsou povinni vyrovnat vzájemné závazky bez zbytečného odkladu.
6. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně, přičemž za den doručení se považuje
 - a) den fyzického předání a převzetí výpovědi nebo oznámení o odstoupení smlouvy oprávněnému zástupci druhé smluvní strany, kterým jsou osoba v podatelně Objednatele a osoba na sekretariátu Zhotovitele
 - b) den převzetí doporučeného dopisu adresovaného na adresy uvedené v záhlaví smlouvy
 - c) odmítne-li Zhotovitel doručovanou písemnost převzít, považuje se den odepření převzetí za den doručení doručované písemnosti
 - d) e-mailovou zprávou na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že do 3 dnů bude tato písemnost předána poště k doručení formou doporučeného dopisu
 - e) den přihlášení oprávněné osoby do datové schránky nebo 10. den od dodání do datové schránky u doručení fikcí. Neuplatní-li se fikce doručení, je datová zpráva považována za doručenu ve chvíli, kdy se uživatel poprvé po dodání zprávy přihlásí do datové schránky. Není-li u zprávy doručení fikcí zakázáno a uživatel se do datové schránky do 10 dnů od dodání zprávy nepřihlásí, je zpráva považována za doručenu 10. dnem od dodání, a to se všemi právními důsledky, které z toho plynou.

X. Řešení sporů

1. Účastníci smlouvy se zavazují veškeré spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou řešit mimosoudní dohodou. Pokud nebude dohody mimosoudní cestou docíleno, bude příslušným pro řešení sporů soud věcně a místně příslušný dle občanského soudního řádu.

XI. Ustanovení závěrečná

1. Otázky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran formou písemných dodatků, které se po podpisu oběma smluvními stranami stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že s textem smlouvy bez výhrad souhlasí, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, všechna vyhotovení mají platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží Objednatel a jedno vyhotovení Zhotovitel.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Přílohy:

příloha č. 1 – Přehled úklidových prací a jejich frekvence (2 strany)

příloha č. 2 – Dezinfekční řád (4 strany)

příloha č. 3 – Personální zajištění zhotovitele (1 strana)

V Prachaticích dne

V Brně dne

Za Objednatele:

Za Zhotovitele: .

