Smlouva o správě kotelen

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**Základní škola a mateřská škola, Praha 3, Chelčického 43/2614**Sídlo: Praha 3, Žižkov, Chelčického 2614/43

IČO: 63831333

Bankovní spojení: 2000795359/0800

Zastoupená ředitelem PhDr. Pavlem Ostapem

Kontakt pro komunikaci a hlášení závad: 222 592 504

(na straně jedné jako „**Objednatel**“)

a

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

Sídlo: Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 130 00

IČO: 28954866

Bankovní spojení: 232144572/0300

Zastoupená: Mgr. Michalem Dobiášem, předsedou představenstva

Kontakt pro komunikaci a hlášení závad: [info.cdk@smppraha3.cz](mailto:info.cdk@smppraha3.cz)

(na straně druhé jako „**Dodavatel**“)

(Objednatel a Dodavatel dále jako **„Smluvní strany“**)

tuto smlouvu o správě kotelen (dále jako „**Smlouva**“):

## Předmět smlouvy

* 1. Dodavatel se zavazuje zajistit služby související se správou, údržbou a provozem níže definovaných kotelen v objektech Objednatele (dále jako „**Správa**“) a Objednatel se zavazuje platit za to Dodavateli sjednanou odměnu.
  2. Účelem smlouvy je zajistit služby v takové kvalitě, aby nebyl ohrožen tepelný komfort v Objektech definovaný pro potřeby zajištění provozu Objektů a kvalitních podmínek pro vzdělávání zejména vyhláškou č. 410/2005 Sb. a ČSN EN 12831.

## Předmět správy

* 1. Objednatel prohlašuje, že má ve správě majetek ve vlastnictví obce hl. m. Praha svěřený zřizovateli Objednatele Městské části Praha 3, a to konkrétně tyto dva objekty:
  2. ZŠ a MŠ, Chelčického 43/2614, Praha 3, jež je součástí pozemku parc. č. 1775/3 v katastrálním území Žižkov, Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 1636 (dále jako „**Objekt Chelčického**“);
  3. ZŠ a MŠ, pracoviště Žerotínova 36/1100, Praha 3, jež je součástí pozemku parc. č. 2008 v katastrálním území Žižkov, Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 1636 (dále jako „**Objekt Žerotínova**“).

(dále společně jako „**Objekty**“)

* 1. Objednatel prohlašuje, že:
  2. součástí Objektu Chelčického je kotelna, na ní napojené rozvody tepla a soubor dalšího technologického zařízení, které je specifikované v Příloze č.1 a pasportu technického zařízení kotelny provedeného v rámci přejímacího řízení dle čl. II.4 (všechna zařízení jako „**Kotelna Chelčického“);**
  3. součástí Objektu Žerotínova je kotelna, na ní napojené rozvody tepla a soubor dalšího technologického zařízení, které je specifikované v Příloze č. 2 a pasportu technického zařízení kotelny provedeného v rámci přejímacího řízení dle čl. II.4 (všechna zařízení jako „**Kotelna Žerotínova“).**

(dále společně jako „**Kotelny**“).

* 1. O předání Kotelen Dodavateli sepíší Smluvní strany protokol o předání a převzetí. Obdobný protokol Smluvní strany sepíší při předání Kotelen zpět Objednateli po skončení Správy.
  2. Přípravu návrhu protokolu o předání a převzetí zajistí Dodavatel na svůj náklad a návrh protokolu předloží Objednateli nejpozději 20 pracovních dnů před termínem předání Kotelen. Návrh protokolu bude obsahovat:
     1. fotodokumentaci Kotelen zachycující jejich stav pořízenou ke dni vyhotovení návrhu protokolu o předání a převzetí v míře, ve které to Kotelny připouští a
     2. aktualizovaný soupis technologického zařízení Kotelen vč. uvedení stavu opotřebení, případně identifikaci neodkladných servisních zásahů nezbytných pro splnění účelu Smlouvy.

## Práva a povinnosti Dodavatele

* 1. Součástí Správy jako povinnosti Dodavatele jsou veškeré činnosti, které umožňují zachovat bezproblémový a bezpečný provoz kotelny v souladu s právními předpisy a technickými normami, zejména:
     1. obsluha a údržba Kotelen včetně řízení provozu;
     2. odstraňování závad a poruch vzniklých na Kotelnách;
     3. provádění pravidelných kontrol Kotelen;
     4. poskytování pohotovostní služby v případě poruchy, a to s dojezdem do 180 minut od nahlášení poruchy;
     5. provádění periodických revizí elektromotorické instalace dle ČSN 33 1500;
     6. kontroly, opravy a seřizování regulační stanice plynu včetně výměn filtrů v souladu s ČSN EN 12186;
     7. provádění periodických revizí regulační stanice tlaku plynu v souladu s vyhl. 85/78 Sb. ;
     8. provádění kontroly a opravy regulátorů tlaku plynu včetně výměn filtrů v souladu s ČSN EN 12186;
     9. provádění periodických revizí plynového zařízení ve smyslu vyhl. č. 85/78 Sb. od hlavního uzávěru plynu Objektů ke spotřebičům Kotelen včetně;
     10. provádění odborných prohlídek Kotelen ve smyslu vyhl. č. 91/93 Sb.;
     11. provádění kontroly plynových kotlů v souladu s ČSN 07 0703;
     12. provádění periodické kontroly kotlů dle nařízení vlády č. 90/2010 Sb.;
     13. provádění chemických rozborů a úpravy oběhové vody dle ČSN 07 7401, včetně dodávky chemikálií;
     14. provádění kalibrace detektorů úniku CH4 v souladu s ČSN 07 0703;
     15. provádění periodické kontroly a údržbu pojistných ventilů a manometrů instalovaných v Kotelnách v souladu s ČSN 69 0012;
     16. provádění předepsané kontroly a revize tlakových nádob dle ČSN 69 0012;
     17. provádění kontroly plynotěsnosti v Kotelnách v termínech a rozsahu dle ČSN 38 6405 a místních provozních předpisů;
     18. provádění periodické kontroly ovzduší Kotelen v souladu s místními předpisy a ČSN 07 0703;
     19. vedení provozního deníku Kotelen;
     20. udržování pořádku a úklid Kotelen;
     21. provádění roční kontroly hasících přístrojů, popř. hydrantů a preventivní periodické požární prohlídky Kotelen v souladu s platnými předpisy;
     22. obsluha a údržba detektoru oxidu uhelnatého;
     23. zajištění evidenci a ekologické likvidace odpadů vznikajících při Správě;
     24. zajistit splnění zpravodajské povinnosti vůči Českému statistickému úřadu podle § 2 odstavce j) zákona č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě ve vztahu k předmětu Správy;
     25. zpřístupnit Objednateli měření a evidenci odběru energií;
     26. provádění autorizovaných měření emisí kotlů a zasílání dat Českému statistickému úřadu;
     27. vyplňování oznámení o znečišťování ovzduší v souladu se zákonem 201/2012 Sb.;
     28. provádění všech periodických kontrol a prohlídek v termínech dle zákonných předpisů a jim přizpůsobeného vlastního plánu revizí a kontrol;
     29. odstraňování zjištěných závad, které vyplynou z revizí a prohlídek v termínech stanovených v jednotlivých zprávách;
     30. archivace veškerých revizí a předepsané dokumentace a její každoroční předání Objednateli vždy k datu 31. srpna.
     31. zajištění koordinace a komunikace s poskytovatelem EPC služeb.
  2. Dodavatel provádí po celou dobu správy na své náklady údržbu a opravy svěřeného technického zařízení v takovém rozsahu, aby byla zajištěna jeho provozuschopnost a bylo předcházeno jeho zvýšenému opotřebení. Pro účely této Smlouvy se rozumí:
  3. údržbou pravidelné čištění, pravidelné preventivní zásahy a monitorování stavu technického zařízení.
  4. opravami zásahy do technického zařízení, jejichž prostřednictvím je odstraňována vada technického zařízení, opravami se rozumí odstraňování havarijních stavů.
  5. Dodavatel hradí náklady na údržbu a opravy dle odst. III.2 pouze do maximální výše 40 000,- Kč ročně. Náklady přesahující 40 000 Kč za rok hradí Objednatel za podmínky, že mu před vynaložením takových nákladů bude jejich důvod a výše předložena k odsouhlasení.
  6. Objednatel provádí na své náklady obnovu technického zařízení. Obnovou se rozumí výměna některých částí za účelem prodloužení životnosti, při které dochází k jejich investičnímu a technickému zhodnocení (rekonstrukce). Dodavatel je povinen, byl-li o to Objednatelem požádán, zejména poskytnout odborné stanovisko k záměru obnovy z pohledu jeho budoucího provozu.
  7. Při provádění údržby a oprav postupuje Dodavatel v součinnosti s Objednatelem a poskytuje mu o provádění údržby a oprav informace. Dodavatel je povinen periodicky předkládat Objednateli písemný přehled prováděné údržby a oprav za každé skončené kalendářní pololetí. Informace o výskytu havarijních stavů a způsobu jejich odstraňování je Dodavatel povinen poskytovat Objednateli bez zbytečného odkladu poté, co se o výskytu havarijního stavu dozvěděl.
  8. Dodavatel je současně povinen poskytovat Objednateli informace o stavu technického zařízení, zejména o stavu součástí, u kterých z důvodu končící životnosti lze očekávat, že přestanou svým technickým či stavebním stavem splňovat podmínky pro řádné provozování. V případě, že některé části technického zařízení tyto podmínky z důvodu skončené životnosti již nesplňují, je Dodavatel Objednateli povinen poskytnout tuto informaci spolu s návrhem technického řešení včetně odhadovaného rozpočtu bezodkladně po jejím zjištění, nejpozději do sedmi kalendářních dnů.
  9. Dodavatel se zavazuje po uzavření této Smlouvy vypracovat Provozní řád a předložit jej Objednateli k připomínkám. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost, aby Provozní řád byl schválen a nabyl účinnosti nejpozději do 1 měsíce od uzavření této Smlouvy. Dodavatel se zavazuje řídit se při Správě také takto schváleným Provozním řádem.
  10. Dodavatel je povinen při provádění Správy dodržovat také další relevantní předpisy, zejména předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisy požární ochrany a hygienické a ekologické předpisy.
  11. V případě, že nové právní předpisy či technické normy nebo jejich změny stanoví další povinnosti týkající se provozování Kotelen výše neuvedené, má Dodavatel povinnost dodržovat i tyto předpisy.
  12. Dodavatel je povinen vykonávat Správu v zájmu Objednatele a dbát jeho pokynů, nejsou-li v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami či odbornými znalostmi Dodavatele.
  13. Dodavatel nesmí vpustit do Objektu žádné jiné osoby než je Dodavatel, jeho zaměstnanci či jím pověřené osoby.
  14. Dodavatel musí zajistit, aby se do prostoru Kotelny (kromě prostor, kde jsou umístěny běžné rozvody) nedostaly nepovolané osoby mimo pověřených osob Objednatele.
  15. Dodavatel je povinen archivovat veškeré dokumenty týkající se Správy.
  16. Dodavatel je na žádost Objednatele povinen poskytnout Objednateli veškeré záznamy, revizní zprávy, protokoly o kontrole a jakoukoli další dokumentaci vztahující se ke Správě.
  17. Dodavatel je povinen informovat Objednatele o jakékoli závadě, která může mít vliv na provoz Kotelen.
  18. V případě skončení Smlouvy je Dodavatel povinen předat Kotelny a prostředky zajišťující přístup do Kotelen a do Objektu nejpozději do 5 pracovních dnů zpět Objednateli na základě předávacího protokolu sepsaného po kontrole Kotelen.

## Práva a povinnosti Objednatele

* 1. Objednatel je povinen v dostatečném předstihu informovat Dodavatele o jakékoli činnosti, která by mohla mít vliv na fungování Kotelen.
  2. Objednatel je povinen informovat Dodavatele o jakékoli závadě, kterou zjistí na Kotelnách.
  3. Objednatel umožní Dodavateli a jeho zaměstnancům přístup do Objektů za účelem Správy po celou dobu trvání Smlouvy.
  4. Objednatel je oprávněn kdykoli zkontrolovat plnění povinností ze Smlouvy za přítomnosti Dodavatele či jeho zaměstnance.

## Doba správy

* 1. Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 9. 2021 do 31. 8. 2024 / na dobu 3 let.
  2. Dodavatel je povinen začít se Správou v okamžiku, kdy mu na základě předávacího protokolu byly předány Kotelny a prostředky zajišťující přístup do Kotelen a do Objektu.
  3. Objednatel má právo vypovědět Smlouvu bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena Dodavateli.
  4. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy vedle případů stanovených v zákoně také v případě, že:

1. Dodavatel opakovaně (tedy alespoň dvakrát) poruší své povinnosti dle Smlouvy;
2. Dodavatel i po písemném upozornění Objednatelem provádí Správu neodborným způsobem nebo v rozporu s technickými podmínkami;
3. Dodavatel pověří třetí osobu k poskytování služeb nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu objednatele;
4. Pokud Dodavatel nepředloží na vyzvání pojistnou smlouvu dle čl. VII.; nebo
5. pokud vyjde najevo, že Dodavatel uvedl v rámci zadávacího řízení nepravdivé či zkreslené informace, které mohly mít vliv na výběr nabídky v rámci veřejné zakázky.

## Odměna

* 1. Objednatel se zavazuje platit Dodavateli roční odměnu ve výši 76.000,- Kč (slovy: sedmdesát šest tisíc korun českých) (dále jako „**Odměna**“).
  2. K odměně bude připočteno DPH ve výši stanovené právními předpisy.
  3. Odměna musí být uhrazena nejpozději do 31. 1. kalendářního roku následujícího po roce, za který je Odměna hrazena. Pro včasnost úhrady Odměny je rozhodující datum odeslání částky z účtu Objednatele.
  4. Skončí-li nebo započne-li Správa dle této Smlouvy v průběhu kalendářního roku, náleží Dodavateli pouze poměrná část Odměny ve výši 1/12 (slovy: jedné dvanáctiny) za každý započatý kalendářní měsíc trvání Správy dle Smlouvy.
  5. Odměna bude hrazena na účet Dodavatele č. 232144572/0300 vedený u ČSOB, a.s. pod variabilním číslem 2614.
  6. Případnou změnu účtu Dodavatel Objednateli včas písemně oznámí, případně odpovídá za její neoznámení.

## Pojištění

* 1. Dodavatel je povinen mít po celou dobu účinnosti této Smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvou, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Dodavatelem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám v minimální výši pojistného plnění ve výši 1.000.000 Kč.
  2. Pojistnou smlouvu je Dodavatel povinen předložit kdykoli na vyzvání Objednatele.

## Sankce

* 1. V případě porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy je Dodavatel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, a to do 14 dnů od doručení písemné výzvy Objednatele na účet Objednatele uvedený ve výzvě.
  2. V případě prodlení při odstranění závad, prodlení ve zprovoznění výpadku kotelny vinou nebo nekonáním dodavatele, tedy chybnou údržbou je Dodavatel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč, a to do 14 dnů od doručení písemné výzvy Objednatele na účet Objednatele uvedený ve výzvě.
  3. V případě prodlení Objednatele s úhradou odměny delším než 30 dnů, je Dodavatel oprávněn žádat po Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, a to do 14 dnů od doručení písemné výzvy Dodavatele na účet Dodavatele uvedený ve výzvě.
  4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele ani Dodavatele na náhradu škody.

## Převod a přechod práv a povinností

* 1. Smrtí, převodem, prodejem či zánikem Dodavatele práva Objednatele založená touto Smlouvou nezanikají, ale přechází právního/ní nástupce Dodavatele.
  2. Smluvní strany se dohodly, že v případě smrti, převodu, prodeje či zániku Dodavatele má Objednatel právo odstoupit od Smlouvy.

## Závěrečná ustanovení

* 1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
  2. V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost ostatních ustanovení této Smlouvy tímto nedotčena. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení ustanovením účinným, které bude hospodářskému cíli neúčinného ustanovení nejblíže.
  3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
  4. Veškeré přílohy zmíněné v textu Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
  5. V případech, kdy jakýkoli závazek podle této Smlouvy, který má být splněn jednou Smluvní stranou, lze rozumně splnit pouze se součinností druhé Smluvní strany, poskytne druhá Smluvní strana na žádost první Smluvní strany jakoukoli takovou rozumnou součinnost.
  6. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma Smluvními stranami.
  7. Na důkaz toho, že se Smluvní strany s touto Smlouvou řádně seznámily, přečetly ji a plně pochopily a že tato Smlouva představuje řádný a vážný projev jejich svobodné vůle a že ji neuzavřely v tísni ani za jinak nevýhodných podmínek, připojují Smluvní strany své podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne 28.07.2021  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Základní škola a mateřská škola, Praha 3, Chelčického 43/2614**  **PhDr. Pavel Ostap, ředitel**  Objednatel | V Praze dne 30.7.2021  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**  Mgr. Michal Dobiáš, předseda představenstva  Dodavatel |

*Příloha 1: Technická specifikace Kotelny Chelčického*

*Příloha 2: Technická specifikace Kotelny Žerotínova*

Příloha 1: Technická specifikace Kotelny Chelčického

Specifikace:

Popis – nízkotlaká kotelna II. Kategorie o celkovém výkonu 500 kW

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kotle** | **K1** | **K2** |
| Výrobce | Hoval - Vaduz | Hoval - Vaduz |
| Typ | Ultragas 500 D | Ultragas 500 D |
| Výkon | 250 kW | 250 kW |
| Rok výroby | 2014 | 2014 |
| Výrobní číslo | 6018-1520-1280 | 6018-1520-1274 |
| Poj. ventil DN/PN | DN6/4´´/ 4 bary | DN6/4´´/ 4 bary |
| Tlak v systému UT | 220 kPa | |
| **Řídící systém** | | |
| Výrobce /typ | DOT Controls (ENESA) | |
| Typ prováděné kontroly | Pravidelná kontrola dle ČSN 07 0703 | |
| **Plynová přípojka** | | |
| PRS | ANO | |
| Regulátor | ALZ 6U 2x | |
| Plynoměr | ELSTER G 65 | |
| Vstupní tlak plynu | 100 kPa | |
| **Ostatní** | | |
| Expanzomat typ/objem/tlak | REFLEX N 50l /1,5 bar | |
| Příprava TUV / objem | Bojler LAVAL / 1055 L | |

Příloha 2: Technická specifikace Kotelny Žerotínova

**Technická specifikace kotelny – Základní škola Žerotínova 34:**

Specifikace:

Popis – nízkotlaká kotelna II. Kategorie o celkovém výkonu 538 kW

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kotle** | **K1** | **K2** |
| Výrobce | DE DIETRICH | DE DIETRICH |
| Typ | C-630-560ECO | C-630-560ECO |
| Výkon | 279 kW | 279 kW |
| Rok výroby | 2014 | 2014 |
| Výrobní číslo | 1421-0096-50751 | 1421-0096-50752 |
| Poj. ventil DN/PN | DN32/3bary | DN32/3bary |
| Tlak v systému UT | 180 kPa | |
| **Řídící systém** | | |
| Výrobce /typ | DOT Controls (ENESA) | |
| Typ prováděné kontroly | Pravidelná kontrola dle ČSN 07 0703 | |
| **Plynová přípojka** | | |
| PRS | ANO | |
| Regulátor | R 72 | |
| Plynoměr | GWF 65/50 | |
| Vstupní tlak plynu | 100 kPa | |
| **Ostatní** | | |
| Expanzomat typ/objem/tlak | REFLEX 50/2,4 bar | |
| Příprava TUV / objem | Bojler / 470 L | |