

Česká republika – Česká inspekce životního prostředí

se sídlem: Na Břehu 267/1a , 190 00 Praha 9

IČO: 41 69 32 05

jednající: Ing. Erik Geuss, Ph.D., ředitel

bankovní spojení:

číslo účtu:

není plátcem DPH

(dále jen „objednatel“ nebo „ČIŽP“) na straně jedné

a

/název právnické osoby: JIMAR SERVIS s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Brně oddíl C vložka 98965

se sídlem: Bystřická 338/24, 624 00 Brno

IČO:05920353

Zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

plátce DPH:

(dále jen „poskytovatel“) na straně druhé

(objednatel a poskytovatel společně též jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto:

smlouvu o zajištění správy a údržby budovy:

I.

Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva o zajištění správy a údržby budovy (dále jen „smlouva“) se mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavírá na základě výsledku výběrového řízení k veřejné zakázce malého rozsahu s názvem „Zajištění údržby objektu ČIŽP OI Brno a jeho okolí, včetně provádění drobných oprav II“ (dále jen „veřejná zakázka“) zadávané objednatelem

jako veřejným zadavatelem pod interním číslem ČIŽP č. 28-21, v němž byla nabídka poskytovatele vybrána jako nejvýhodnější.

2. Poskytovatel tímto prohlašuje, že se seznámil se zadávacími podmínkami veřejné zakázky, přičemž mu nejsou známy žádné nejasnosti či pochybnosti, které by znemožňovaly řádné plnění jeho závazků podle této smlouvy.
3. Poskytovatel prohlašuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění této smlouvy, že mu jsou známy podmínky nezbytné pro její realizaci, a že disponuje takovými kapacitami a znalostmi, včetně technického a personálního zázemí, které jsou nezbytné pro realizaci níže specifikovaného předmětu plnění.
4. Poskytovatel prohlašuje, že jím poskytované plnění odpovídá všem požadavkům vyplývajícím z platných právních předpisů a norem, které se na něj vztahují.

II.

Předmět plnění

1. Poskytovatel se touto smlouvou zavazuje k zajišťování správy a údržby (dále jen „služby“) administrativní budovy Oblastního inspektorátu ČIŽP v Brně včetně jejího okolí (dále jen „budova“) dle požadavků objednatele, a to v rozsahu a četnostech specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy a objednatel se zavazuje za poskytování těchto služeb hradit poskytovateli dohodnutou cenu podle článku IV. a V. této smlouvy.
2. Poskytovatel bude provádět služby pouze prostřednictvím svých zaměstnanců nebo osob vykonávajících pro poskytovatele práce na základě dohody o provedení práce nebo dohody o pracovní činnosti, nebo prostřednictvím poddodavatelů uvedených v příloze č. 2 této smlouvy, a to na vlastní odpovědnost a bude taktéž organizovat jejich práci. Tito zaměstnanci jsou povinni respektovat předpisy týkající se požární ochrany a BOZP. Za dodržování těchto předpisů zaměstnanci poskytovatele ve vztahu k objednateli odpovídá poskytovatel. Poskytovatel rovněž zodpovídá za spolehlivost a bezúhonnost svých zaměstnanců. Poskytovatel vybaví své zaměstnance osobními ochrannými prostředky podle činností a rizik na pracovištích objednatele. Poskytovatel se seznámí s riziky v prostorách objednatele, upozorní na ně své zaměstnance a určí způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví.
3. Poskytovatel se touto smlouvou zavazuje uskutečňovat veškeré činnosti při správě a údržbě budovy v souladu s právními předpisy, podle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, které jsou poskytovateli známy, nebo které je poskytovatel povinen znát, přičemž je povinen v každém ohledu hájit zájmy objednatele.
4. Poskytovatel se touto smlouvou zavazuje vykonávat veškeré činnosti dle této smlouvy tak, aby budova byla řádně užívána a udržována ve stávajícím hospodářském a technickém

stavu, včetně jejího vnitřního vybavení a věcí, které budou poskytovateli předány objednatelem do správy na základě předávacího protokolu dle článku III. této smlouvy.

5. Poskytovatel je povinen při poskytování služeb a plnění povinností dle této smlouvy spolupracovat s objednatelem a při ukončení své činnosti je povinen předat objednateli veškerou dokumentaci, kterou převzal, a kterou v době platnosti této smlouvy získal v souvislosti s předmětem plnění podle této smlouvy. Dále je povinen dokončit rozpracované činnosti a upozornit objednatele na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo eventuálnímu vzniku škody v budově.

III.

Doba a místo plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Místem plnění je administrativní budova Oblastního inspektorátu ČIŽP Brno, Lieberzeitova 748/14, Brno včetně jejího okolí.
3. Objednatel se v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy zavazuje předat poskytovateli veškeré nutné podklady pro zajištění kompletní správy budovy. Tyto doklady považuje poskytovatel za důvěrné informace ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 občanského zákoníku.
4. O předání a převzetí budovy sepiší smluvní strany předávací protokol, jehož součástí bude konstatování:
 - technického stavu budovy,
 - stavu technického zařízení budovy,
 - stavu jednotlivých médií

ke dni jeho podpisu.

IV.

Cena

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za plnění předmětu smlouvy je stanovena ve výši 15120,- Kč/měsíc, přičemž obsahuje veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním plněním předmětu smlouvy. K sjednané ceně bude připočtena DPH v aktuálně platné výši.
2. V případě mimořádných situací vzniklých mimo dobu uvedenou v příloze č. 1 této smlouvy se smluvní strany dohodly na ceně 200,- Kč/hod.
3. V případě, že poskytovatel je plátcem DPH, bude k ceně připočtena DPH podle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.



V.

Platební podmínky

1. Poskytovatel má nárok na zaplacení skutečně poskytnutých služeb vždy za každý uplynulý kalendářní měsíc ve výši sjednané v čl. IV. této smlouvy.
2. Cenu služeb poskytnutých v uplynulém kalendářním měsíci uhradí objednavatel na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu podle § 28 a 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů s uvedením čísla účtu, na který má být cena hrazena poskytovateli a všemi údaji uvedenými v ustanovení § 435 odst. 1 občanského zákoníku. Přílohou faktury bude přehled poskytnutých služeb za fakturované období potvrzený osobou oprávněnou jednat za objednatele.
3. Nebude-li faktura obsahovat výše uvedené náležitosti, je objednatel oprávněn fakturu neprodleně vrátit poskytovateli k opravě s tím, že lhůta splatnosti počne běžet znovu od doručení opravené faktury objednateli.
4. Splatnost faktury je 21 dní od jejího doručení objednateli. Faktura musí být doručena Oblastnímu inspektorátu ČIŽP Brno, Lieberzeitova 748/14, Brno, a to listovní zásilkou, emailem, datovou schránkou nebo osobně pověřenému zaměstnanci ČIŽP proti písemnému potvrzení. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu poskytovatele. Platby budou probíhat výhradně v Kč.

VI.

Kontaktní osoby

1. Za objednatele je oprávněn jednat ředitel Oblastního inspektorátu ČIŽP Brno a v době jeho nepřítomnosti jeho zástupce.
2. Za poskytovatele je oprávněn jednat: 

3. Poskytovatel je oprávněn zajistit odborný personál pro řádné plnění předmětu smlouvy dle obecně platných právních předpisů ČR, po celou dobu platnosti této smlouvy.

VII.

Součinnost

1. Objednatel se zavazuje předávat poskytovateli informace potřebné k zajištění služeb dle této smlouvy a současně je povinen umožnit poskytovateli přístup do budovy za účelem provedení sjednaných služeb.
2. Objednatel se zavazuje bezúplatně po dobu trvání této smlouvy zajistit poskytovateli:
 - využití sociálního zařízení (WC);
 - možnost odběru vody, el. energie,. Poskytovatel se zavazuje využívat tato média hospodárně a pouze v nezbytném rozsahu.

3. Poskytovatel i objednatel se zavazují neprodleně informovat druhou stranu o skutečnostech, které znemožňují, resp. podstatně omezují plnění smlouvy, a to nejpozději do 2 dnů ode dne vzniku takovéto skutečnosti. Smluvní strana, u které takové skutečnosti vznikly, se zavazuje navrhnout způsob řešení k jejich odstranění.
4. Poskytovatel a objednatel jsou povinni vzájemně se písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště, a spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro všechny zaměstnance na pracovišti. Pověřeným zaměstnavatelem ve smyslu § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, je poskytovatel.

VIII.

Záruka za služby, odstranění zjištěných vad

1. Poskytovatel se zavazuje provádět plnění podle této smlouvy ve sjednaném rozsahu, ve standardní kvalitě a se stanovenou četností. Pokud poskytnutá služba uvedená v příloze č. 1 této smlouvy je opravou, dává poskytovatel objednateli na tuto opravu záruku za jakost díla podle ustanovení § 2619 občanského zákoníku v délce 6 měsíců.
2. Objednatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn průběžně kontrolovat rozsah a kvalitu poskytovaných služeb.
3. Objednatel upozorní poskytovatele na zjištěné závady nebo nedostatky provedených služeb, a to bezodkladně po jejich zjištění.
4. Poskytovatel se zavazuje bezodkladně, nejpozději druhý pracovní den po obdržení upozornění objednatele podle předchozího odstavce, zjištěné závady a nedostatky odstranit.

IX.

Smluvní pokuty a úroky z prodlení

1. Poskytovatel je oprávněn po objednateli požadovat v případě prodlení s úhradou oprávněně účtovaných částek (faktur) úrok z prodlení dle právních předpisů.
2. V případě neprovedení služeb poskytovatelem ve sjednaném rozsahu a kvalitě nebo v případě, že poskytovatel nebude během trvání této smlouvy pojištěn dle článku XI. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po poskytovateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení smluvní povinnosti.
3. Ujednáními o smluvních pokutách není dotčen nárok objednatele na náhradu případně způsobené škody v plné výši.
4. Objednatel je oprávněn jednostranně započíst svou pohledávku za poskytovatelem z titulu smluvní pokuty vůči jakékoli splatné i nesplatné pohledávce poskytovatele za objednatelem.

5. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou jsou splatné dnem porušení příslušné smluvní povinnosti. Úroky z prodlení jsou splatné 21 kalendářních dnů ode dne jejich uplatnění.

X.

Ukončení smlouvy

1. Smlouvu lze ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - výpovědí,
 - odstoupením od smlouvy.
2. Dohodou smluvních stran je možno smlouvu ukončit kdykoliv i bez uvedení důvodu a taková dohoda musí být podepsána oprávněnými zástupci obou smluvních stran. V takovém případě je smlouva ukončena dnem, který je uveden v dohodě.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoli i bez udání důvodu vypovědět. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Tím není dotčena povinnost smluvních stran provést ve výpovědní lhůtě vypořádání veškerých dosavadních závazků. Po dobu výpovědní doby jsou smluvní strany povinny si navzájem plnit touto smlouvou sjednané závazky.
4. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě podstatného porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou s tím, že za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:
 - opakované poskytování nekvalitních služeb či neodstranění vzniklých závad při poskytování služeb ve stanovené lhůtě, na které byl poskytovatel upozorněn. O odstranění či neodstranění závad bude vždy vyhotoven písemný zápis..
 - prodlení objednatele se zaplacením ceny, nebo její části, po dobu delší než 21 kalendářních dnů.
5. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně, pokud v něm nebyl uveden termín pozdější.
6. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody a smluvních pokuty.

XI.

Ostatní ujednání

1. Poskytovatel je povinen nahradit objednateli v plné výši případné škody způsobené při poskytování služeb v případě porušení povinností vyplývajících pro něj z této smlouvy a jejích příloh nebo obecně závazných právních předpisů, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost dle občanského zákoníku.

2. Poskytovatel se zavazuje mít po celou dobu trvání této smlouvy sjednanou účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě s limitem pojistného plnění na jednu škodní událost minimálně 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).
3. Poskytovatel prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu. Zhotovitel je povinen kdykoliv během platnosti této smlouvy na vyzvání objednatele předložit kopii své platné pojistné smlouvy.
4. Poskytovatel je oprávněn zajistit plnění smlouvy prostřednictvím poddodavatelů, jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. Poskytovatel je oprávněn změnit poddodavatele pouze z vážných objektivních důvodů a s předchozím písemným souhlasem objednatele; který se zavazuje souhlas poskytovateli bezdůvodně neodpírat.
5. Poskytovatel se zavazuje zajistit, že poddodavatelé budou jimi prováděné služby poskytovat v souladu se všemi podmínkami této smlouvy. Tím není dotčena výlučná odpovědnost zhotovitele za poskytování řádného plnění podle této smlouvy. Poskytovatel se zavazuje veškeré práce poddodavatelů řádně koordinovat. Poskytovatel odpovídá v plném rozsahu za služby poskytované poddodavateli ve stejném rozsahu, jako by je poskytl sám.
6. Poskytovatel se zavazuje, že sám učiní veškerá možná opatření k tomu, aby v důsledku plnění předmětu smlouvy nedošlo k porušení povinné mlčenlivosti vůči objednateli a jeho činnosti. Poskytovatel se zavazuje udržovat veškeré informace zjištěné při plnění této smlouvy v tajnosti a nezveřejňovat je ve vztahu k třetím osobám.
7. Poskytovatel odpovídá objednateli za odevzdání všech zjevně ztracených věcí nalezených pracovníky poskytovatele na místech výkonu sjednaných služeb pověřeným pracovníkům objednatele.
8. Smluvní strany prohlašují, že původcem odpadu při realizaci díla, tj. např. vyměněných dílů při opravě, apod. je v souladu s § 5 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 5 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) poskytovatel, a má tak všechny povinnosti původce odpadů podle zákona o odpadech.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci smluvních stran a účinnosti prvního dne kalendářního měsíce po uveřejnění v registru smluv podle ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění znění této smlouvy v registru smluv zajistí objednatel.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují podpisy svých zástupců.

3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnými, očíslovanými dodatky odsouhlasenými zástupci obou smluvních stran, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Z důvodů právní jistoty smluvní strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
5. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací této smlouvy budou řešeny smírnou cestou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy.
6. Neplatnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé smlouvy. V případě, že některé ustanovení této smlouvy bude neplatné nebo neúčinné, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto neplatné nebo neúčinné ustanovení platným a účinným ustanovením, které bude co do obsahu a významu neplatnému nebo neúčinnému ustanovení nejbližší.
7. Poskytovatel souhlasí s tím, aby subjekty oprávněné dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, provedly finanční kontrolu závazkového vztahu vyplývajícího z této smlouvy s tím, že se poskytovatel podrobí této kontrole, a bude působit jako osoba povinná ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) uvedeného zákona.
8. Poskytovatel souhlasí se zveřejněním celého znění smlouvy v souladu s povinnostmi objednatele podle právních předpisů.
9. Není-li tato smlouva uzavřena elektronicky, pak je vypracována ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
10. Veškerá oznámení podle této smlouvy musí být učiněna písemně a zaslána kontaktní osobě druhé smluvní strany prostřednictvím elektronické pošty, listovní zásilkou, případně předána osobně, není-li ve smlouvě výslovně uvedeno jinak.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
 - Příloha č. 1 – Podrobná specifikace předmětu plnění
 - Příloha č. 2 – Specifikace poddodavatelů

V Praze dne2021

V Brně dne

.....
**Česká republika - Česká inspekce
životního prostředí**
Ing. Erik Geuss, Ph.D., ředitel

.....
JIMAR SERVIS s.r.o.

Příloha č. 1 smlouvy – Podrobná specifikace předmětu plnění

Budova ČIŽP OI Brno na ulici Lieberzeitova 14:	Počet nadzemních podlaží	4
	Počet podzemních podlaží	1

Užitná plocha celkem 1 540,00 m², z čehož tvoří:

Počet kanceláří	38
Kancelářská plocha celkem	898,00 m ²
Počet bytů u objektů s byty	1
Plocha bytů celkem	69,0 m ²
Plocha ostatní celkem	573,00 m ²
Rozloha dvora, včetně průjezdu se zámkovou dlažbou	228,45 m ²
Plocha zeleně před budovou	108,21 m ²
Konstrukce objektu zděná konstrukce	
Počet výtahů	1

Provozní a pracovní doba objektu

Pro zaměstnance objednatele platí tzv. pružná pracovní doba (po-pá od 6:00 hodin do 18:00 hodin), pevná pracovní doba je po-pá od 9:00 hodin do 14:00 hodin.

Pracovní doba poskytovatele: Po - Pá 8:00 – 12:00 hodin – 1 pracovník

Četnost poskytování služeb: pokud není dále stanoveno jinak - průběžně

Časový rozsah poskytovaných služeb: Po – Pá v pracovní době

Veškeré opravy a údržba budou prováděny v souladu s platnými právními předpisy a normami.

Přehled požadovaných činností:

1. Provedení výzdoby

- zejména vyvěšení státních vlajek ve smyslu zákona o státních svátcích a dle aktuálních potřeb objednatele na určených místech,
- kontrola a péče o vlajkové držáky,
- údržba a obnova státních symbolů dle platných norem a nařízení,
- ostatní provedení výzdoby budovy a jejího okolí, dle pokynů objednatele,

2. Stěhování v rámci budovy

Na základě předem avizovaného požadavku ze strany objednatele dodavatel zajistí stěhování drobných i větších předmětů dle požadavků objednatele.

3. Asistence při zajištění provádění revizí a odborných prohlídek

Požadavek na asistenci při zajištění provádění revizí, zkoušek a odborných prohlídek specializovaným společností a vedení záznamů o nich v servisní knize. Pravidelné čtvrtletní informování objednatele o provedených řádných revizí a odborných prohlídek. Samostatná úhrada revizí a odborných prohlídek bude probíhat v souladu s interními předpisy objednatele (provedení průzkumu trhu, který zajistí dodavatel) za cenu v místě a čase obvyklou.

4. Asistence při zajištění desinfekce, deratizace, dezinfekce

Požadavek na asistenci v budově specializovaným společností, při zajištění systémové ochrany proti škůdcům. Provádění pravidelných kontrol objektu určených k zajištění preventivní ochrany a organizování desinfekce, deratizace, dezinfekce včetně represivních opatření, minimálně 4x ročně. Samostatná úhrada desinfekce, deratizace, dezinfekce bude probíhat v souladu s interními předpisy objednatele (provedení průzkumu trhu, který zajistí dodavatel) za cenu v místě a čase obvyklou.

5. Provedení údržby a oprav majetku (nábytek, interiérové vybavení atd.), včetně drobných malířských a lakýrnických prací

Průběžné zabezpečení funkčnosti nábytku (mobilní i stabilní) a interiérového vybavení vyjma IT a multifunkčních chodbových zařízení a elektrických spotřebičů jako jsou např. ledničky, mikrovlnné trouby, rychlovarné konvice, atd.) při zohlednění záručních podmínek dodavatelů. Jedná se zejména o drobné opravy nábytku a dalšího interiérového vybavení, o tvorbu a realizaci plánů preventivních údržbových a servisních činností, zajišťování povinných či doporučených prohlídek a revizí pro příslušné stavební prvky a technická zařízení, dále drobné malířské, natěračské a lakýrnické práce.

6. Odpadové hospodářství (mimo výkonu)

- skladování a předání odpadu k odvozu,
- zajištění časové a místní koordinace svozu komunálního, ostatního a nebezpečného odpadu s cílem jeho předání oprávněné osobě,
- v případě mimořádné potřeby odvozu odpadu a jeho předání oprávněné osobě,
- sledování kategorizace odpadů a případné vytřídění odpadu, dle katalogu odpadů.

Odvoz odpadu realizuje objednatel na vlastní náklady. Dodavatel bude zajišťovat přípravu nádob na odvoz odpadu: Odvoz 1x týdně.

7. Technická správa budovy a majetku

Činnosti topenářské:

- každodenní obsluha plynových kotlů pro vytápění a ohřev TUV
- kontrola plynových kotlů a elektrických bojlerů,
- kontrola teplovodního potrubí (netěsností), včetně dopouštění topných soustav v zimních měsících,
- mimo topnou sezonu kontroly stavu potrubí z hlediska průsaku vody,
- kontrola stavu pojišťovacích ventilů topného systému,
- čištění a udržování průchodnosti odvětrávacího systému místností, kde jsou umístěny kotle, kontrolu stavu odvětrávacích ventilů radiátorů a odvětrávání radiátorů,

Činnosti elektrikářské:

- výměna žárovek a zářivek,
- drobné opravy elektroinstalace, včetně výměny osvětlovacích těles, světelných zdrojů, vypínačů, zásuvek a další drobné elektro práce,
- drobné opravy kabelů, nebo jejich výměna,
- opravy chodbového a kancelářského osvětlení, údržbu a montáž el. ohřivačů vody, provádění odečtu hlavních a podružných měřičů spotřeby elektrické energie,
- kontrola rozvodů VN, NN,
- opětovně zapíná vypnuté jističe v chodbových rozvaděčích v případě výpadku el. proudu v objektu kontrolu stavu a funkčnosti veškerého osvětlení vnitřního i vnějšího
- kontrola elektrických ohřivačů vod a elektrických přímotopů (nastavení, v zimních měsících funkčnost a čištění, v letních měsících vypnutí, případnou další údržbu),
- kontrola funkčnosti ostatních zařízení a instalací v předepsaných intervalech nebo dle pokynů objednatele, pokud nevyžadují zvláštní odbornost,
- kontrola nouzového osvětlení budovy 1x za měsíc,

Činnosti instalatérské:

- pročišťování odpadové kanalizace do Ø120mm,
- výměna vodovodních baterií, hadiček, ventilů, sifonů,

- kontrola stavu vodovodních ventilů, baterií, kuchyňských odpadů a sociálního zařízení,
- kontrola funkčnosti toalet a výlevků úklidových komor (protékání vody),

Činnosti zámečnické:

- výměny dveřních zámků a vložek,
- opravy nebo výměny klik dveří,
- opravy nábytkových kování,
- promazávání pantů dveří a nábytku,
- kontrolu stavu a funkčnosti oken a žaluzií (kliky, panty, okenní a stínící mechanismy),
- kontrolu stavu funkčnosti dveří a jejich součástí (kliky, panty zámků),

Činnosti truhlářské:

- drobné opravy nábytku a vybavení v kancelářích dle nahlášených požadavků,
- drobně opravy dveří, prahů,
- drobné opravy podlah,
- drobné opravy obložení interiérů,
- montáž nábytku,
- manipulace s nábytkem pro potřebu opravy;
- zajištění/organizace případného externího opraváře nábytku

Činnosti malíře/natěrače:

- drobné malířské práce (opravy maleb do 30m²),
- lakýrnické práce (opravy nátěrů do 30m²),
- drobné opravy dveří, výtahu, obložení interiérů,
- drobné opravy inventáře,

Činnosti stavební údržby:

- drobné stavební opravy na budově,
- opravy zdiva v kancelářích a ostatních místnostech, vč. drobných oprav vnějšího zdiva,
- údržba v budově (lepení koberců, výměna podhledových kazet apod.),
- provádění kontrolní činnosti stavební části budovy - obhlídku, kontrolu a údržbu venkovního pláště budovy, včetně okapových žlabů, okapových svodů, hromosvodu, balkonů, parapetů, vrat, oplocení, schodišť, dvora a plánované kontrolní a údržbové činnosti technologických zařízení předepsané jednotlivými dodavateli technologických zařízení v souladu s platnými českými normami.
- Drobné pomocné práce při opravách a údržbě vybavení objektu (opravy dveřních křídel, výměny stropních podhledů).

Činnosti k výtahu:

- v případě poruchy výtahu zajišťuje přivolání příslušné servisní firmy,
- v případě uvíznutí osob v kabině výtahu provádí v pracovní době jejich vyproštění
- zajištění funkce dozorce výtahu a vyprošťování osob z výtahů v pracovní době včetně pravidelných kontrol dle platných předpisů

Činnosti k technologiím:

- průběžné sledování technologických, provozních a jiných stavů objektu,
- kontrola stavu a funkčnosti klimatizace,
- kontrolu stavu vzduchotechniky sociálních zařízení a kuchyněk (údržba ventilátorů, čištění a udržování průchodnosti ventilačních mřížek),
- provádění čištění technologických zařízení.

8. Údržba venkovních ploch a zahradnické práce

Údržba se člení následovně:

• celoroční údržba

- celoroční údržba pozemku p.č. 381 a 380/2 v k.ú. Brno, Husovice,
- průběžný úklid okolo kontejnerů na odpad,

• letní údržba

- odstranění nečistot, spadaného listí a travního plevelu na pozemcích ČIŽP, a v okolí budovy ČIŽP,
- údržba zeleně

▪ zimní údržba

- kontrola a včasné odstranění sněhu a námrazy na balkonech budovy,
- kontrola a včasné odstranění rampouchů z budovy OI,
- úklid nánosu sněhu a zmrazků odpadlých z kol vozidel na dvoře a v průjezdu,
- aplikace posypu sněhu

9. Další činnosti poskytovatele:

- asistenci při provádění revizí odborných technických a servisních prohlídek a servisních prací požadovaných výrobcí zařízení nebo platnými předpisy v jejich předepsaném termínu včetně sledování platnosti revizí.
- osobní dohled nad prováděním rekonstrukcí, instalací, oprav, kontrol, údržeb, a ostatních pracích, pokud je provádí externí dodavatel.
- zajištění/organizace (provedení průzkumu trhu) případného externího subjektu pro provádění rekonstrukcí, instalací, oprav, kontrol, údržeb, a ostatních prací většího rozsahu.
- zásobování údržbovým spotřebním materiálem, (dle interních předpisů objednatele a za ceny v místě a čase obvyklé, tento bude vyfakturován samostatně a nezapočítává se do celkové hodnoty zakázky,
- odpovědnost za vedení technické dokumentace budovy. Veškeré provedené změny musí být do dokumentace zaznamenány maximálně 14 dnů po dokončení akce.
- vyhodnocení stavu objektu a zařízení s informací o potřebě oprav společně s návrhem na řešení,
- zpracování ročního plánu kontrol a údržbové činnosti technologických zařízení předepsaných jednotlivými výrobcí technologických zařízení, platnými normami.
- správa dokumentace objektu včetně její aktualizace,
- sledování průběhu záruk, informování objednatele o končících zárukách, zpracování souhrnné zprávy o stavu zařízení atd.),
- spravování podkladů pro aktualizaci číselníku (seznam místností objednatele a jejich podlahových ploch, uživatelů včetně využívaných ploch),
- zjištěné závady a nedostatky neprodleně hlásí řediteli OI nebo jim pověřené osobě a neprodleně provádí odstranění těchto nedostatků a závad,
- identifikace, koordinace a výkon odpovídajících aktivit k řešení havarijních a mimořádných situací na objektu s cílem zamezit dalším škodám a následně zahájení kroků k odstranění následků havárie a obnovení provozu;
- zajištění podpory v případě havarijních stavů, v případě havarijního stavu na objektu zajistit postup k zajištění minimalizace škod na zdraví a na majetku. V případě nezbytnosti telefonicky přivolá havarijní služby jednotlivých dodavatelů energií, médií a technologií;
- součástí níže uvedených činností je vedení provozní knihy budovy a servisní knihy budovy a pravidelné čtvrtletní informování objednatele o provedených řádných (revize, zkoušky, plánovaná údržba a opravy apod.) a mimořádných (odstranění závad, havarijních stavů apod.) pracích a zásazích. Veškeré tyto zápisy se budou archivovat a v digitální podobě předávat objednateli. Dodavatel bude vést a archivovat veškeré předepsané záznamy a doklady týkající se spravované budovy a jejího vybavení a během prvních šesti měsíců spolupráce aktualizuje detailní plány revizí, údržby a oprav.
- provádí další drobné práce dle dispozic a potřeb objednatele.
- provádí měsíční odečty spotřeby energií a médií a sleduje vývoj spotřeb
- provádění drobných oprav interiérů a exteriérů.
- drobnou údržbu zámečnických a truhlářských konstrukcí.
- provádění drobných oprav, které nepodléhají záruční době.
- v rámci paušální měsíční platby poskytovat potřebné nářadí.

Provozní kniha bude obsahovat záznamy o provedených kontrolách, seznamy konkrétních problémů a požadavků, seznamy stížností a záznamy o jejich řešení, seznamy drobných, vážných a kritických závad a záznamy jejich řešení. Dále bude obsahovat veškeré další náměty k práci či pracovníkům dodavatele (dochvilnost, používání pracovních pomůcek, dodržování pravidel požární ochrany a bezpečnosti apod.), záznamy o všech mimořádných situacích a cvičných testováních.

Servisní knihy, které budou obsahovat záznamy o všech provedených řádných (revizích, zkouškách, plánované údržbě a opravy apod.) pracích a zásazích.

Komplexní kontrola budovy – dodavatel v rámci své činnosti do plánu údržby a oprav jednou za rok zapracuje komplexní kontrolu budovy. V rámci této kontroly dodavatel prověří stav budovy a všech provozních technologií. O této kontrole bude zpracován protokol a ten předán objednateli. Dodavatel bude jedenkrát za rok předkládat, zprávu své činnosti včetně soupisu návrhů a požadavků a energetické bilance spotřeb, jako doklad pro hodnocení činnosti a rozhodnutí o opatřeních pro další období.

10. mobilita:

- max. do 60 minut při vzniku naléhavých stavů (havárií, poruch, oprav, odstávka médií, v případě poplachu EZS, EPS, apod.) *nad rámec paušálu - hodinová sazba*

Příloha č. 2 smlouvy - Specifikace poddodavatelů

Plnění předmětu smlouvy nebude realizováno prostřednictvím poddodavatele