

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

uzavřená podle § 1746 odst. 2 a § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „občanský zákoník“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Střední odborná škola - Centrum odborné přípravy a Gymnázium

IČO: 14891212, DIČ: CZ14891212

se sídlem Praha 9, Vysočany, Poděbradská 179/1

zastoupená Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem školy

příspěvková organizace hl. m. Prahy zřízená usnesením zapsaná v rejstříku škol

(dále jen „Objednatel“)

na straně jedné

a

BYDLEX s.r.o.

IČO: 05420237

DIČ: CZ05420237, plátce DPH: ANO

se sídlem U Zvonařky 994/15, 120 00 Praha 2

zapsána v u Městského soudu v Praze 2 pod spisovou značkou C 263341

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 115-3341890287/0100

zastoupená Ing. Vladimírem Bartošem, jednatelem společnosti

e-mail: bartos@bydlex.cz

tel: +420 773 053 083

(dále jen „Poskytovatel“)

na straně druhé

(Objednatel a Poskytovatel společně dále jen jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě též jako „smluvní strana“)

tuto

smlouvu o poskytování služeb:

(dále jen tato „smlouva“)

I. Preambule

1.1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu vzhledem k tomu, že

- Objednatel je veřejným zadavatelem;
- Poskytovatel podal nabídku na plnění veřejné zakázky malého rozsahu na služby s názvem „Facility management“ zadávané Objednatelem, jako zadavatelem, mimo

režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) a v souladu s Pravidly pro žadatele a příjemce, Operační program Praha – pól růst ČR, verze 4.7, účinné od 13. 7. 2021 (dále jen „veřejná zakázka“);

- nabídka Poskytovatele byla v souladu s výzvou k předložení cenové nabídky Objednatelům vyhodnocena jako nejvýhodnější a Poskytovatel byl vybrán jako dodavatel veřejné zakázky.
- 1.2. Poskytovatel v souladu s § 5 odst. 1 občanského zákoníku prohlašuje, že je osobou oprávněnou vykonávat odborné činnosti související s předmětem plnění této smlouvy, a že za tím účelem má veškerá nezbytná oprávnění. Poskytovatel dále prohlašuje, že má nezbytné odborné znalosti k poskytnutí veškerých plnění dle této smlouvy.
 - 1.3. Smluvní strany prohlašují, že generálním dodavatelem, který prováděl stavební práce na budově na adrese Českobrodská 362/32a (dále jen „Budova“), je společnost S u b t e r r a a. s., IČO: 45309612, se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8 (dále jen „generální dodavatel“).

II. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Poskytovatel se na základě této Smlouvy zavazuje poskytovat Objednateli služby v oblasti facility managementu a další související služby (dále jen „Služby“) v rámci Budovy. Poskytovatel v rámci Služeb bude zastupovat Objednatele vůči generálnímu dodavateli, poddodavatelům generálního dodavatele popř. dalších dodavatelů, kteří Objednateli poskytují dodávky či služby v rámci Budovy (dále také jako „Dodavatelé“). Služby sestávají ze:
 - a) servisního managementu, tj. managementu předepsaných servisů pro dodržení záručních lhůt a zákonných revizí, a
 - b) managementu reklamací.
- 2.2. Podrobnější specifikace Služeb je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.3. Poskytovatel se při plnění předmětu této smlouvy zavazuje postupovat v souladu s veškerými platnými právními předpisy a v souladu s aktuálně platnými podmínkami poskytovatele dotace.
- 2.4. Objednatel se zavazuje zaplatit Poskytovateli za poskytnuté Služby sjednanou odměnu.
- 2.5. Smluvní strany potvrzují, že Objednatel předal Poskytovateli seznam příslušných Dodavatelů, vůči kterým budou Služby poskytovány.
- 2.6. Objednatel zřídí Poskytovateli přístup do informačního systému pro správu majetku Revisio v rozsahu nezbytném pro poskytování Služeb.
- 2.7. Objednatel má právo kontrolovat poskytování Služeb. Zjistí-li Objednatel, že Poskytovatel porušuje některou svoji povinnost dle této smlouvy nebo právních předpisů, může požadovat, aby Poskytovatel zajistil nápravu a poskytoval Služby řádným způsobem.
- 2.8. V případě, že za účelem plnění povinností Poskytovatele dle této smlouvy bude nutné, aby Objednatel udělil Poskytovateli písemnou plnou moc pro zastupování Objednatele, zavazuje se Objednatel na výzvu Poskytovatele takovou písemnou plnou moc pro zastupování udělit.
- 2.9. Služby budou poskytovány zejména v rámci Budovy. Služby mohou být poskytovány v nezbytném rozsahu i na odlišném místě.

2.10. Účelem této smlouvy je zajištění řádné správy Budovy a jejího provozu.

III. Povinnosti Poskytovatele

- 3.1. Poskytovatel se zavazuje poskytovat Služby s odbornou péčí, dle svých nejlepších znalostí, schopností a možností v rámci platných právních předpisů, řádně a svědomitě.
- 3.2. Smluvní strany se zavazují při plnění této smlouvy navzájem spolupracovat a poskytovat si veškerou nutnou součinnost.
- 3.3. Poskytovatel je povinen archivovat veškeré originální dokumenty vztahující se k předmětu plnění této smlouvy po dobu nejméně 10 let od ukončení plnění dle této smlouvy.
- 3.4. Poskytovatel se zavazuje na výzvu Objednateli předat své stanovisko ke konkrétní záležitosti a informovat Objednatele o průběhu plnění jednotlivých úkolů. Poskytovatel je povinen zajistit pro plnění této smlouvy odborně způsobilý realizační tým v dostatečném rozsahu.
- 3.5. Poskytovatel bere na vědomí, že Objednatel v Budově provozuje školu. Poskytovatel se zavazuje poskytovat Služby takovým způsobem, aby co nejméně zasahoval či omezoval provoz školy.

IV. Termín plnění

- 4.1. Poskytovatel se zavazuje poskytovat Služby dle této smlouvy po dobu 2 let ode dne účinnosti této smlouvy, popř. do vyčerpání celkové ceny dle čl. 5.1 této smlouvy.

V. Cena a platební podmínky

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena se skládá

Služba	Jednotka	Cena v Kč bez DPH za počet jednotek	Výše DPH za počet jednotek	Cena v Kč vč. DPH za počet jednotek
Servisní management dle čl. 2.1 písm. a) smlouvy	1 měsíc	46.000,-	9.660,-	55.660,-
	24 měsíců	1.104.000,-	1.104.000,-	1.104.000,-
Management reklamací dle čl. 2.1 písm. b) smlouvy	1 hodina	750,-	157,50	907,50
	1056 hodin	792.000,-	792.000,-	792.000,-
Celková cena (součet částek za 24 měsíců a 1056 hodin)		1 896 000,-	398 160,-	2 294 160

(dále jen „cena“)

- 5.2. Cena dle čl. 5.1 této smlouvy pokrývá celý předmět plnění dle čl. II. této smlouvy. Celková cena Poskytovatele činí 1.896.000 Kč bez DPH a je stanovena dohodou smluvních stran jako cena konečná, nejvýše přípustná a nepřekročitelná, zahrnující veškeré náklady související s předmětem plnění dle této smlouvy, včetně hotových výdajů, nákladů na administrativní

- činnosti či účast zástupců Poskytovatele při jednáních s Objednatelům nebo kontrolními orgány. Poskytovatel nemá nárok na jakákoliv další plnění nad rámec ceny dle této smlouvy.
- 5.3. Cena může být měněna pouze v případě, že dojde ke změně sazby DPH, která bude mít prokazatelný vliv na výši ceny, a to pouze o částku odpovídající takové změně. Cena může být dále navýšena v případě dalších požadavků Objednatele, bude-li uzavřen dodatek k této smlouvě, ve kterém bude navýšení ceny sjednáno. Poskytovatel nemá nárok na žádné dodatečné platby nad rámec dohodnuté ceny dle tohoto článku z důvodu chybné interpretace jakýchkoliv podkladů vztahujících se ke Službám.
 - 5.4. Cena dle čl. 5.1 této smlouvy bude Poskytovateli uhrazena na základě faktur (daňového dokladu) vystavených Poskytovatelem.
 - 5.5. Servisní služby dle čl. 2.1 písm. a) smlouvy budou hrazeny paušálně. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu po uplynutí kalendářního měsíce, ve kterém byly tyto Služby poskytovány.
 - 5.6. Služby managementu reklamací dle čl. 2.1 písm. b) smlouvy budou hrazeny dle skutečně poskytnutých Služeb. Poskytovatel oprávněn vystavit daňové doklady po uplynutí kalendářního měsíce, ve kterém byly tyto Služby poskytovány. Nedílnou součástí faktury bude výkaz poskytnutých Služeb za uvedené období který bude obsahovat alespoň podrobný rozpis činností s uvedením počtu odpracovaných hodin ke každé činnosti, celkového počtu odpracovaných hodin, jednotkové ceny a součinu celkového počtu odpracovaných hodin a jednotkové ceny za hodinu v Kč bez DPH. Výkaz poskytnutých Služeb musí být odsouhlasen odpovědných zástupcem Objednatele.
 - 5.7. Lhůta splatnosti jednotlivých faktur činí 30 dní.
 - 5.8. Fakturovaná částka je uhrazena dnem odepsání částky z bankovního účtu Objednatele.
 - 5.9. Každá faktura vystavená na základě této smlouvy musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, přičemž bude obsahovat též název a číslo projektu financovaného z OP. V případě, že faktura nebude mít předepsané náležitosti, je Objednatel oprávněn zaslat ji v době splatnosti zpět Poskytovateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení s úhradou. Postup podle předcházející věty je možno aplikovat i opakovaně. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury Objednateli.

VI. Odpovědnost

- 6.1. Poskytovatel odpovídá za odborné, poctivé a pečlivé poskytování Služeb v rozsahu daném touto smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Pokud k plnění této smlouvy použije jiné osoby, odpovídá tak, jako by Služby poskytoval sám.
- 6.2. Poskytovatel odpovídá Objednateli za jakoukoliv škodu či nemajetkovou újmu způsobenou v souvislosti s poskytováním Služeb dle této smlouvy, a to i tehdy, byla-li škoda či jiná újma způsobena zaměstnancem Poskytovatele či jinou osobou, prostřednictvím které Poskytovatel poskytoval plnění dle této smlouvy Objednateli. Poskytovatel se odpovědnosti dle tohoto článku zproští, prokáže-li, že vzniku škody nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které po něm bylo možné požadovat.

VII. Smluvní pokuty

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění jakékoliv povinnosti Poskytovatele dané touto smlouvou, je Poskytovatel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý jednotlivý případ porušení smlouvy.
- 7.2. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši, ani povinnost Poskytovatele splnit povinnost zajištěnou smluvní pokutou.
- 7.3. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů po doručení výzvy Objednatele k její úhradě Poskytovateli. Výzva musí vždy obsahovat popis a časové určení události, která v souladu s uzavřenou smlouvou zakládá právo účtovat smluvní pokutu. Smluvní strany sjednávají právo Objednatele provést jednostranný zápočet vzájemných pohledávek, a to i v případě pohledávky nejisté nebo neurčité ve smyslu ust. § 1987 odst. 2 občanského zákoníku.

VIII. Ukončení smlouvy

- 8.1. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran a odstoupením či výpovědí dle této smlouvy. Není-li dohodnuto jinak, ukončením této smlouvy není dotčena odpovědnost Poskytovatele dle čl. VI. této smlouvy, a nárok na smluvní pokutu dle čl. VII. této smlouvy, případně též další práva a povinnosti, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po ukončení této smlouvy.
- 8.2. Objednatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Poskytovateli. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí pracovní den od jejího odeslání doporučenou poštovní zásilkou s dodejkou.
- 8.3. Po ukončení této smlouvy se Poskytovatel zavazuje předat Objednateli veškerou dokumentaci týkající se předmětu této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato Smlouva se uzavírá elektronicky prostřednictvím elektronických podpisů dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním dle zákona o registru smluv.
- 9.3. Tato smlouva se uzavírá na dobu 2 let ode dne účinnosti této smlouvy nebo do vyčerpání celkové ceny uvedené v čl. 5.2 smlouvy, a to podle toho, která událost nastane dříve.
- 9.4. Veškeré změny této smlouvy lze provést pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami, a to v souladu s vnitřními předpisy Objednatele a podmínkami obecně závazných právních předpisů, příslušných metodik a pravidel OP. Smluvní strany se dohodly, že aplikace ustanovení § 562 odst. 1 občanského zákoníku se vylučuje.
- 9.5. Pokud se kterékoli ujednání obsažené v této smlouvě ukáže být neplatným, neúčinným či nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ujednání obsažených v

této smlouvě. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vymahatelným, které se svým obsahem bude co nejvíce blížit ekonomickému účelu této smlouvy.

- 9.6. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy právního řádu České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 9.7. Smluvní strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějšího předpisu (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí Objednatel. Objednatel je oprávněn takto uveřejnit tuto smlouvu v plném znění. 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.
- 9.8. Objednatel upozorňuje, že plnění této smlouvy může být spolufinancováno z OP.
- 9.9. Poskytovatel se zavazuje k poskytnutí součinnosti jako osoba povinná spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole a dle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole. Poskytovatel je povinen poskytnout kontrolním orgánům veškerou nutnou součinnost.
- 9.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato smlouva byla uzavřena srozumitelně a určitě dle jejich pravé, svobodné a vážně projevené vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Právní jednání smluvních stran v této smlouvě svým obsahem a účelem odpovídá dobrým mravům i zákonu. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.
- 9.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Specifikace Služeb

Objednatel:

V Praze dne *dle elektronického podpisu*

Poskytovatel:

V Praze dne *dle elektronického podpisu*

Mgr. Josef Ležal
ředitel školy

Ing. Vladimír Bartoš
Jednatel

Příloha č. 1 – Specifikace Služeb

Servisní management

Součástí těchto služeb je management předepsaných servisů pro dodržení záruční lhůty a zákonných revizí na Budově za účelem jejího bezproblémového provozu.

V rámci těchto služeb Poskytovatel zejména:

- zpracuje databázi všech servisních smluv,
- sestaví harmonogram vyplývající z uzavřených servisních smluv a periodických revizí, který bude zahrnovat harmonogram pro provedení záručních servisů, zákonných revizí či doporučené údržby,
- bude vyzývat příslušné poskytovatele k provedení servisních služeb v rámci záruky a revizí v souladu s příslušným harmonogramem;
- bude zajišťovat uzavření servisních smluv s příslušnými dodavateli; na vyzvu Objednatele zajistí výběr dodavatele pro provedení ad hoc servisního úkonu,
- vyzve příslušného dodavatele pro provedení servisního úkonu či revize,
- bude dohlížet na jednotlivé servisní úkony či revize,
- provede kontrolu výstupních zpráv a protokolů z provedeního servisu do bezvadného stavu,
- zajistí report o případných vadách pro reklamaci u příslušného dodavatele,
- bude zapisovat veškeré relevantní informace týkající se Služeb do informačního systému pro správu majetku Revisio,
- bude implementovat a ve spolupráci s příslušnými dodavateli průběžně aktualizovat v informačním systému pro správu majetku Revisio tyto části dokumentace:
 - provozní dokumentace objektu
 - speciální dokumentace objektu, včetně dokumentace pojišťovací a dotační
 - stavební dokumentace objektu
- bude kontrolovat a optimalizovat dodávané servisní služby;
- bude kontrolovat výstupní zprávy a protokoly, provádět archivaci a správu výstupní protokolů
- bude provádět výstupní kontrolu před konci záručních lhůt;
- jednou ročně provede kontrolu a aktualizaci servisních smluv;

Reklamační management

Předmětem plnění díla se jedná management reklamací na díle se generálním dodavatelem a jeho podzhotoviteli na objektu Budovy.

V rámci těchto služeb Poskytovatel zejména:

- bude provádět každých 6 měsíců dodávaných koncových prvky, technického a technologického zařízení stavby,
- při zjištěné závadě posoudí oprávněnost nahlášené vady ve vztahu ke smlouvě o dílo s generálním dodavatelem,
- uplatní oprávněnou vadu jako reklamaci u příslušného dodavatele,
- bude zpracovávat reklamační protokol,

- zajistí příjem hlášení závad a havárií od Objednatele a do 24 hodin od nahlášení uplatní reklamaci u příslušného dodavatele,
- zajistí místní šetření a vyhodnocení reklamační vady,
- zajistí kontrolu průběhu reklamace a následných oprav,
- zajistí kompletaci potřebných dokumentů pro reklamační proces,
- bude spolupracovat v případě potřeby s advokátní kanceláří či znalcem,
- bude provádět měsíční reporting,
- zajistí administraci spojenou s reklamační činností,
- zajistí archivaci dat.

Poskytovatel bude zajišťovat servisní a reklamační management pro tyto části Budovy:

1. Záchytný systém
2. Vstupní hliníkové dveře
3. Hliníkové požární a nepožární uzávěry
4. Dřevěné vnitřní požární a bezpečnostní uzávěry
5. Dřevěná okna a vstupní dveře dřevěné
6. Elektroinstalace – Silnoproud
 - KNX
 - Revize elektroinstalace
 - Aktivní hromosvody
 - CBS, nouzové osvětlení, servis ústředny
 - Total stop a central stop
7. Elektroinstalace – Slaboproud
 - Elektronická zabezpečovací signalizace
 - Systém kontroly vstupu
 - Kamerový systém
 - Evakuační rozhlas
8. Vzduchotechnika
 - Kompaktní VZT jednotka
 - Klimatizační jednotka
 - Kazetová stropní jednotka FG
 - Nástřešní ventilátor
 - Výrobník chladu
 - Protipožární klapky
9. Měření a regulace
10. Bateriový systém + FVE
11. Požární ucpávky
12. Montovaná fasáda
13. Zdravotechnika, vytápění a chlazení
14. Venkovní žaluzie

Délky záručních dob:

Obecná Záruční doba činí 5 let od data úspěšného provedení všech, resp. poslední ze Zkoušek po dokončení.

Zvláštní Záruční doby činí ve vztahu k:

- Svislým a vodorovným nosným systémům 5 let od data úspěšného provedení všech, resp. poslední ze zkoušek po dokončení.
- Hydroizolaci střechy a fasády a hydroizolaci proti spodní vodě 10 let od data úspěšného provedení všech, resp. poslední ze Zkoušek po dokončení.
- Konstrukci 10 let od data úspěšného provedení všech, resp. poslední ze Zkoušek po dokončení.
- Koncová zařízení mají záruční dobu dle záruk poskytovaných dodavateli, nejméně však 2 roky od úspěšného provedení všech, resp. poslední ze zkoušek po dokončení.