

SMLOUVA O DÍLO

Smluvní strany:

Česká republika, Rada pro rozhlasové a televizní vysílání

sídlo: Praha 2, Škrétova 44/6, PSČ 120 00,

IČ: 45251002

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

a

DORYO, spol. s r.o.

sídlo: Praha 11, Babákova 2162/26, PSČ 148 00

IČ: 25762311

bankovní spojení: [REDACTED]

zapsaná v obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 67944

zastoupená [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 S., občanský zákoník a za podmínek dále uvedených tuto

smlouvu o dílo

Preamble

Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel realizuje předmět této Smlouvy o dílo (dále jen „Smlouva“) v souladu se zásadami odpovědného zadávání veřejných zakázek. Odpovědné zadávání veřejných zakázek kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí. Objednatel od zhotovitele vyžaduje při plnění předmětu plnění veřejné zakázky zajistit legální zaměstnávání, férové pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se na plnění veřejné zakázky podílejí. Zhotovitel je povinen zajistit splnění tohoto požadavku objednatele i u svých poddodavatelů. Aspekty odpovědného zadávání veřejných zakázek jsou zohledněny dále v textu této Smlouvy.

Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je dílo spočívající v:
 - provádění správy budovy sídla objednatele na adrese Škrétova 44/6, Praha 2, s níž je objednatel oprávněn hospodařit (dále též jen „budova“), zahrnující zajištění provozu, údržby a oprav budovy včetně úklidu, zajištění recepční služby a služby ostrahy budovy
 - provádění správy služebního bytu objednatele na adrese Bruslařská 959/6, Praha 10, s nímž je objednatel oprávněn hospodařit (dále též jen „služební byt“), zahrnující zajištění provozu, údržby a drobných oprav bytu, včetně úklidu.
2. Obsah a rozsah díla podle této Smlouvy je na základě dohody stran podrobně specifikován takto:

I. Provoz, údržba a opravy budovy včetně úklidu:

- a. Zajišťování technické pomoci zhotovitele (správce budovy) ve prospěch objednatele pro zabezpečení řádného provozu výše uvedené budovy, a to zejména:
 - zajišťování servisních operací na podkladě smluv na údržbu technologických zařízení
 - zpracování ročního přehledu/plánu očekávaných kontrol a revizí
 - zpracovávání a vedení provozních dokladů (např. provozní řád budovy, reklamační kniha prací, revizní a provozní knihy apod.)
 - zajišťování revizí elektrických spotřebičů, jímž se rozumí povinnost zhotovitele upozorňovat objednatele na povinnost provést revizi v termínech podle obecně závazných právních předpisů, dohled zhotovitele nad samotným provedením revize a součinnost při provádění revizí včetně jednání (v technických věcech) se subjektem provádějícím revizi; samotné revize budou vždy prováděny na základě zvláštního smluvního vztahu mezi objednatelem a subjektem provádějícím revizi a cena za jejich provedení bude vždy hrazena objednatelem přímo subjektu provádějícímu revizi
 - zajišťování periodických revizí a odborných prohlídek elektroinstalace, plynových rozvodů, výtahů, hromosvodů atd., jímž se rozumí povinnost zhotovitele upozorňovat objednatele na povinnost provést revizi či odbornou prohlídku v termínech podle obecně závazných právních předpisů, dohled zhotovitele nad samotným provedením revize či odborné prohlídky a součinnost při provádění revizí a odborných prohlídek včetně jednání (v technických věcech) se subjektem provádějícím revizi (odbornou prohlídku); samotné revize a odborné prohlídky budou vždy prováděny na základě zvláštního smluvního vztahu mezi objednatelem a subjektem provádějícím revizi či odbornou prohlídku a cena za jejich provedení bude vždy hrazena objednatelem přímo subjektu provádějícímu revizi či odbornou prohlídku;
 - zajišťování přístupu k prostředkům tísňového volání, jejich provozuschopnosti a použitelnosti;

- zajišťování označení pracovišť objednatele a společných prostor příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy a zákazy, označení hlavních vypínačů elektřiny, hlavních uzávěrů vody a plynu a topení, umístění požárních řádů a požárních poplachových směrnic;
- poskytování součinnosti při zajišťování vybavení objektů objednatele požárně bezpečnostním zařízením (hasicí přístroje, požární hydranty, elektrická požární signalizace aj.) a jejich udržování v provozuschopném stavu;
- při provádění svařování a používání otevřeného ohně na místech se zvýšeným rizikem vzniku požáru (obecně: mimo venkovní prostor) vyhodnocování ve spolupráci s osobami provádějícími práce možného požárního nebezpečí, navržení a zajištění kontroly plnění požárně bezpečnostních opatření před zahájením prací, v jejich průběhu a po jejich skončení

b. Zajišťování ekonomické-správního provozu budovy, a to zejména:

- plánováním, organizací a kontrolou všech činností souvisejících s údržbou, s opravami budovy a technologických zařízení a s úklidem v budově prováděnými odpovědným pracovníkem zhotovitele dle potřeby
- zastupováním objednatele (případně na základě plné moci vystavené objednatelem) ve vztahu ke třetím osobám při plnění smluv na zajišťování provozu budovy podle Smlouvy (řešení garančních závad, součinnost při samotném provádění revizí třetími osobami, součinnost při provádění odborných prohlídek třetími osobami, styk s dotčenými orgány státní správy apod.)
- vedením a uchováváním technické dokumentace a zpracováváním provozní dokumentace dle platných předpisů a požadavků objednatele včetně zaznamenávání eventuálních provozních změn (jako jsou projektová dokumentace, výchozí i pravidelné revizní zprávy, návody na obsluhu a údržbu technologických zařízení, atesty a další doklady předložené při kolaudacích atd.)
- při případné rekonstrukci budovy (i dílčí) prováděním periodické kontrolní činnosti stavebních prací, a to v rozsahu určeném po dohodě s objednatelem
- připravováním podkladů objednateli pro uplatnění reklamací v záruční době u dodavatele stavebních prací a technologických zařízení s doporučeným termínem pro jejich odstranění
- zajišťováním všech mimozáručních a pozáručních oprav stavební části budovy a technologických zařízení na základě objednávky vystavené objednatelem
- měsíčním zpracováním a předáváním zprávy o plnění Smlouvy, zjištěných závadách, návrzích na opatření apod. Zpráva bude přílohou faktury za příslušný měsíc.

- c. Zajišťování nepřetržitého provozu technologických zařízení včetně provádění drobných oprav (včetně služebního bytu), údržby, a to:
- prováděním periodické kontrolní a údržbové činnosti stavební části budovy a technologických zařízení budovy a údržbové činnosti služebního bytu v pracovních dnech dle potřeby, případně o víkendech odborně způsobilým pracovníkem za účelem předcházení poruchám
 - prováděním periodické kontroly a řízením provozu technologických zařízení budovy včetně případného přivolání havarijní služby na provedení naléhavých opravných prací v budově prostřednictvím odborně způsobilého pracovníka servisní organizace v pracovních dnech průběžně v době od 7:00 do 19:00 hod
 - zabezpečení nepřetržité pohotovostní havarijní služby mimo budovu včetně dnů pracovního volna, pracovního klidu a státem uznávaných svátků. V případě nahlášení havárie operativním zajištěním naléhavých opravných prací prostřednictvím dispečinku nepřetržité pohotovostní havarijní služby či vlastními prostředky; sjednává se reakční doba, kterou se rozumí doba od ohlášení potřeby provedení naléhavé opravy v budově ze strany objednatele zhotoviteli do zahájení provádění opravy zhotovitelem či kvalifikovanou třetí osobou pověřenou zhotovitelem, v délce nejvýše 1. (slovy „jedné“) hodin(y)
 - zajišťováním drobných oprav technologických zařízení v budově výměnným způsobem (elektromotory, část potrubí apod.) v pracovních dnech průběžně v době od 7:00 do 19:00 hod. Provedení oprav bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 pracovních dnů od jejich zjištění nebo nahlášení
 - zajišťováním oprav a běžné údržby budovy a služebního bytu (zdravotní instalace, vodovodu, elektrických rozvodů, zámečnických prvků, kontroly výtahů, výměny žárovek atd.) v pracovních dnech v době od 7:00 do 19:00 hod. Provedení oprav bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 pracovních dnů od jejich zjištění nebo nahlášení
 - zajišťováním budovy v případě havárií proti vzniku dalších škod (jejich minimalizací, případně jejich odstraněním).
- d. Zajišťování úklidu vnitřních prostor budovy a celoročního úklidu venkovních ploch náležících k budově, a to dle článků II až XIV této Smlouvy.
- e. Zajišťování úklidu služebního bytu dle článku X, XIII a XIV této Smlouvy, zajišťování pravidelné údržby (odečty měřidel, kontrola stavu spotřebičů, případně další činnosti dle požadavků objednatele). Účast na schůzích bytového družstva a následné předání informací pověřenému pracovníkovi zadavatele. Jedná se o byt 3+kk+lodžie o výměře cca 70 m².

II. Recepční služby, služby ostrahy budovy

- a. Zajišťování provozu recepce v budově:

- provádění služby recepčních v budově v pracovních dnech (mimo dnů státních svátků) od 6:00 do 18:00 hod., dle pokynů pro provádění recepční služby jedním pracovníkem zhotovitele. Povinnosti recepčních: bezpečnostní dohled uvnitř budovy a další povinnosti vyplývající ze směrnic PO, řízení režimu vstupu osob do budovy, informační služba pro návštěvníky budovy, zajišťování vyprošťování osob z výtahu, vedení návštěvní knihy, přebírání došlé pošty, přepojování příchozích hovorů a vedení dalších knih potřebných pro výkon této služby (např. kniha služeb, kniha výdeje klíčů aj.)

b. Zajišťování služby ostrahy budovy

- pracovní dny v době od 18:00 do 22:00 hod (pondělí – čtvrtek), v pátek a ve dny před státními svátky potom od 18.00 do 6:00 hod. následujícího dne a v sobotu od 18:00 do 6:00 následujícího dne bude zajištěna vnitřní i vnější ostraha budovy jedním pracovníkem zhotovitele (dle pokynů pro výkon ostrahy). V neděli (ani v případě státního svátku, po kterém následuje pracovní den) nebude služba ostrahy zajištěna.

Případne-li státní svátek na den, který by jinak byl dnem pracovním, bude považován pro účely výpočtu celkové ceny za celou dobu trvání Smlouvy o dílo bez DPH za recepční služby a služby ostrahy budovy jako porovnávací hodnoty za běžný pracovní den. Případne-li státní svátek na víkendový den, bude považován pro účely výpočtu celkové ceny za celou dobu trvání Smlouvy o dílo bez DPH za recepční služby a služby ostrahy budovy jako porovnávací hodnoty za víkendový den

Pro účely stanovení počtu hodin recepční služby a služby ostrahy budovy nebude zohledňován vliv změn času (zimní čas / letní čas)

c. Potřebu vstupu do budovy mimo dobu, v níž jsou zajišťovány služby recepce a služby ostrahy, oznámí objednatel zhotoviteli nejméně tři dny předem; na základě tohoto oznámení objednatele je zhotovitel povinen zajistit, aby budova byla přístupná v době požadované objednatelem.

d. V době, v níž nejsou zajišťovány služby recepce a služby ostrahy, bude budova zajištěna alarmem (EZS), který bude napojen na telefonní linku zhotovitele; v případě přijetí nouzového signálu alarmu je zhotovitel povinen bez odkladu se dostavit do budovy a ověřit příčinu signálu, přičemž tento úkon provedou za zhotovitele konkrétní osoby určené dohodou smluvních stran.

3. Součástí díla není provádění prací a činností, které přesahují rámec běžné údržby a oprav; takovými pracemi a činnostmi se rozumí zejména plnění rekonstrukčního a investičního charakteru. Práce a činnosti, které nejsou součástí díla, budou zhotovitelem prováděny na základě zvláštních objednávek objednatele, přičemž cena za tyto práce a činnosti bude vždy

sjednána zvláštní dohodou stran a bude hrazena nad rámec ceny za dílo sjednané v této Smlouvě.

4. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za dílo cenu sjednanou v článku XIX této Smlouvy.

5. Při plnění předmětu Smlouvy je zhotovitel povinen dodržovat interní předpisy a pokyny objednatele.

6. Předmět této Smlouvy bude proveden v souladu se zásadami odpovědného zadávání veřejných zakázek. Odpovědné zadávání veřejných zakázek kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí. Objednatel od zhotovitele vyžaduje při provádění díla zajistit legální zaměstnávání, férové pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se na plnění veřejné zakázky podílejí. Zhotovitel je povinen zajistit splnění tohoto požadavku objednatele i u svých poddodavatelů. Aspekty odpovědného zadávání veřejných zakázek jsou dále zohledněny v textu této Smlouvy.

Článek II.

Standard úklidových služeb

1. Úklid vnitřních prostor budovy a služebního bytu a celoroční úklid venkovních ploch náležících k budově podle článku I odst. 2 bodu I. písm. d. této Smlouvy probíhá v souladu se Standardem úklidových služeb vydaným Ministerstvem financí a schváleným dne 17. prosince 2018 (dále jen „Standard“), který je přílohou č. 1 této Smlouvy.

2. Kategorizace prostor budovy dle Standardu je následující:

- prostory typu A: kanceláře, zasedací místnosti, denní místnosti, odpočívárny, učebny, čítárny, knihovny, pozorovatelný, šatny, společenské místnosti, klubovny, ložnice
- prostory typu B: chodby, haly, schodiště, čekárny, cely, pracovní místnosti
- prostory typu C: ošetřovny, kuchyně, jídelny, kuchyňky, laboratoře, operační sály, dětské skupiny
- prostory typu D: sociální zařízení (WC, koupelny, umývárny), sauny, bazény, sušárny
- prostory typu E: výtahy
- prostory typu F: posilovny, tělocvičny
- prostory typu G: nepravidelně využívané místnosti ve speciálním režimu
- prostory typu H: pravidelně využívané místnosti ve speciálním režimu, serverovny, garáže, podzemní garáže, strojovny, ústředny, dílny, výměníky, půdy, podatelny
- prostory typu I: ostatní prostory nezařazené do kategorií A – H

3. Standard definuje minimální rozsah úklidových činností v každé kategorii prostoru, přičemž objednatel může s ohledem na specifika daných prostor vyžadovat i provedení dalších prací či úkonů nad rámec Standardu.

4. Z hlediska pravidelnosti Standard rozlišuje pravidelný (dále jen „denní“), týdenní a měsíční úklid podle toho, jak často je třeba úklid provádět.

Článek III.

Úklid prostor typu A

1. Pro účely úklidu ve vnitřních prostorách budovy dle této Smlouvy spadají do kategorie prostorů typu A zejména kanceláře a zasedací místnosti.

2. Denní úklid prostor typu A spočívá ve:

- vyprázdnění nádob na odpad včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do odpadkových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo
- vysátí ploch koberců včetně odstraňování případných skvrn nebo mokré stírání celé plochy včetně odstraňování skvrn, dle podlahové krytiny
- běžném omytí umyvadla a baterie
- úklidu vnitřních prostor volně přístupných stolů a volných ploch

3. Týdenní úklid prostor typu A spočívá ve:

- vyprázdnění skartátorů včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků a přesunu odpadu na určené místo (dle potřeby)
- vyprázdnění nádob na tříděný odpad (dle potřeby)
- lokálním stírání prachu z vodorovných volně přístupných ploch nábytku do výše 2 m
- běžném omytí baterií, umyvadel a dřezů včetně odkapávacích ploch dezinfekčním roztokem a jejich vyleštění
- odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, klimatizační jednotky, hasicí přístroje, věšáky, obrazy apod.) do výše 2 m
- odstranění prachu a omytí parapetů v interiéru místnosti, včetně meziokenních prostor
- odstranění ohmatů a skvrn ze skel, dveří, nábytku, obkladů a omyvatelných stěn
- omytí dveřních klik
- mytí stolů
- omytí a vyleštění celých ploch zrcadel

4. Měsíční úklid prostor typu A spočívá ve:

- omytí dveří a zárubní

- vlhkém setření pevných podlah čistou vodou bez čisticích prostředků
 - omytí a vyleštění umyvadel vč. sifonů a přívodních armatur
 - stírání prachu z vodorovných ploch nábytku nad výšku 2 m
 - celoplošném omytí skříní
 - ometení pavučin
 - vlhkém stírání vnějších ploch nábytku s využitím vhodného prostředku na daný materiál
 - vlhkém stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn
 - otření podnoží otočných židlí, vysání čalouněných povrchů židlí
 - odstranění žvýkaček
5. Zasedací místnost v přízemí budovy včetně přilehlé chodby bude v režimu týdenního úklidu uklížena v pevně stanovené dny, a to vždy den před zasedáním Rady (zasedání zpravidla v úterý 1x za 14 dnů)

Článek IV.

Úklid prostor typu B

1. Pro účely úklidu v prostorách budovy dle této Smlouvy spadají do prostorů typu B zejména chodby, schodiště a vstupní hala u recepce
2. Denní úklid prostor typu B spočívá ve:
 - vyprázdnění nádob na odpad a popelníků včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do odpadových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo
 - vyprázdnění skartátorů včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků a přesunu odpadu na určené místo v případě jejich naplnění do ¾ (dle potřeby)
 - mokrý stírání celé plochy podlahy vhodným čisticím přípravkem včetně odstraňování skvrn nebo vysátí ploch koberců včetně odstraňování případných skvrn (dle druhu podlahové krytiny)
 - odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, klimatizační jednotky, hasicí přístroje, věšáky, obrazy apod.) do výše určené organizací
 - běžném omytí umyvadel a baterií
 - kontrole funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi organizace vč. drobných oprav dle čl. I. Smlouvy
 - odstraňování případných skvrn ze stolů a lavic
3. Týdenní úklid prostor typu B spočívá ve:
 - vysávání prostor s celoplošným kobercem
 - lokálním stírání prachu z vodorovných ploch a nábytku do výše 2m

- odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách
- odstranění prachu a omytí vnitřních parapetů
- odstranění ohmatů a skvrn ze skel, dveří, vnějších ploch nábytku, obkladů a omyvatelných stěn
- umytí madel na zábradlí
- mytí stolů a lavic
- omytí a vyleštění celých ploch zrcadel
- vyprázdnění nádob na tříděný odpad (dle potřeby)
- dezinfekci rizikových ploch (např. kliky dveří, vypínače)
- celoplošném omytí a vyleštění umyvadel vč. sifonů a přívodních armatur
- vysátí veškerých čistících zón

4. Měsíční úklid prostor typu B spočívá:

- omytí a vyleštění celkových ploch skel v prosklených dveřích
- omytí dveří a zárubní
- celoplošném omytí skříní
- otření podnoží otočných židlí, vysání čalouněných povrchů židlí
- vlhkém setření pevných podlah čistou vodou bez čistících prostředků
- stírání prachu z vodorovných ploch nábytku nad výši 2 m
- ometení pavučin
- vlhkém stírání obkladů a omyvatelných stěn
- zametání venkovních vstupních prostor do budovy a čištění rohoží
- čištění zábradlí vč. výplní
- odstranění žvýkaček

Článek V. Úklid prostor typu C

1. Pro účely úklidu ve vnitřních prostorách budovy dle této Smlouvy spadají do kategorie prostorů typu C zejména kuchyně.
2. Denní úklid prostor typu C spočívá ve:
 - vyprázdnění nádob na odpadky včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do odpadkových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo
 - odstranění ohmatů a skvrn ze skel, zrcadel, dveří, vnějších ploch nábytku, obkladů a omyvatelných stěn
 - mokré stírání celé podlahové plochy dezinfekčním roztokem včetně odstraňování skvrn

- běžné omytí baterií, umyvadel a dřezů včetně odkapávacích ploch dezinfekčním roztokem
- odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách
- doplnění hygienického materiálu (papírové ručníky, mýdlo, mycí prostředek na nádobí)
- kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi organizace vč. drobných oprav dle čl. I. Smlouvy

3. Týdenní úklid prostor typu C spočívá ve:

- vymývání odpadkových nádob desinfekčním roztokem
- stírání prachu z vodorovných ploch nábytku do výše 2 metry
- odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, věšáky apod.) do výše 2 metry
- omytí a vyleštění celý ploch zrcadel
- vlhké stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn
- dezinfekce rizikových ploch (kliky dveří, madla skříní, vnější úchyty ledniček, mikrovlnných trub, myček nádobí apod.)
- celoplošné vyčištění baterií, umyvadel, dřezů vč. sifonů a přívodních armatur, odkapávacích ploch

4. Měsíční úklid prostor typu C spočívá ve:

- ometení pavučin
- vlhké stírání vnějších ploch nábytku
- omytí dveří a zárubní, stírání prachu z vodorovných ploch nad výši 2 metry
- vlhké setření pevných podlah čistou vodou bez čisticích prostředků
- odstranění žvýkaček

Článek VI.

Úklid prostor typu D

1. Pro účely úklidu v prostorách budovy dle této Smlouvy spadají do prostorů typu D zejména sociální zařízení.

2. Denní úklid prostor typu D spočívá ve:

- vyprázdnění nádob a vymytí nádob na odpadky včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do odpadkových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo podle klasifikace odpadového zákona
- doplnění a dodávka mikroténových sáčků do odpadkových nádob na hygienické potřeby na dámských WC, přesun odpadu na určené místo podle klasifikace odpadového zákona
- dodávce speciálních nádob pro biologický odpad (v případě potřeby) a likvidace odpadu dle platného zákona

- běžném omytí umyvadel a baterií
- omytí toaletních mís a pisoárů dezinfekčním roztokem, jak zevnitř, tak zvenčí
- omytí a vyleštění zrcadel
- dezinfekci úchyťových míst (baterií, zásobníků mýdel, splachovadel, klik apod.),
- omytí sprchových koutů
- odstranění ohmatů a skvrn z obkladů a omyvatelných stěn
- doplňování hygienického standardu (mýdlo, toaletní papír, papírové ručníky, hygienických tablet do WC apod.)
- vlhkém vyčištění celé podlahové plochy dezinfekčním roztokem včetně odstraňování skvrn
- odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách
- kontrole funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi organizace vč. drobných oprav dle čl. I. Smlouvy

3. Týdenní úklid prostor typu D spočívá ve:

- celoplošném omytí a vyleštění umyvadel, včetně sifonů a přívodních armatur, WC mís, včetně splachovadel dezinfekčním prostředkem
- omytí a vyleštění ploch sprchových koutů dezinfekčním prostředkem
- omytí a vyleštění zařizovacích předmětů (např. zásobníků mýdel, držáků nebo zásobníků toaletního papíru, toaletní štětky, zásobníků ručníků)
- na toaletách vlhké setření vodorovných a svislých ploch dezinfekčním prostředkem
- odstranění prachu z parapetů v interiéru místnosti
- odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách
- stírání prachu z vodorovných ploch nábytku do výše 2 m
- vymývání odpadkových nádob dezinfekčním prostředkem

4. Měsíční úklid prostor typu D spočívá ve:

- vlhkém stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn
- omytí parapetů, dveří a zárubní
- vlhkém setření pevných podlah čistou vodou bez čisticích prostředků
- odstranění prachu ze všech vodorovných a svislých ploch nad výši 2 m
- ometení pavučin
- omytí a vyleštění zrcadel a skel v prosklených dveřích
- odstranění žvýkaček

Článek VII.

Úklid prostor typu E

1. Pro účely úklidu v prostorách budovy dle této Smlouvy spadá do prostorů typu E výtah.

2. Denní úklid prostor typu E spočívá ve:
 - odstranění ohmatů a skvrn ze skel, zrcadel, nerezových ploch
 - vlhkém vytírání celé plochy podlahy saponátem
 - odstranění nečistot ze spodních drážek dveří výtahu
3. Týdenní úklid prostor typu E spočívá v:
 - omytí a vyleštění zrcadel
 - vlhké stírání nerezových ploch a lišt a omyvatelných stěn
 - čištění nerezových ploch prostředky na alkoholové bázi
4. Měsíční úklid prostor typu E spočívá ve:
 - dezinfekci omyvatelné podlahové plochy či omyvatelných stěn
 - odstranění žvýkaček
5. Dvakrát ročně (květen, listopad) bude provedeno mytí skleněného pláště výtahu

Článek VIII. **Úklid prostor typu H**

1. Pro účely úklidu v prostorách budovy dle této Smlouvy spadá do prostorů typu H garáž.
2. Týdenní úklid prostor typu H spočívá ve:
 - vyprázdnění nádob na odpadky a popelníků včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do odpadkových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo
 - vyprázdnění nádob na tříděný odpad
 - běžné omytí umyvadel a baterií
 - úklid a odstranění nečistot z podlahové plochy
 - kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a hlášení závad pověřenému pracovníkovi organizace vč. drobných oprav dle čl. I. Smlouvy
 - odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách
 - úklid sběrných míst tříděného a komunálního odpadu (místa shromažďování odpadů) a příprava nádob na tříděný a komunální odpad k vyvezení a jejich následná úschova na určené místo
3. Měsíční úklid prostor typu H spočívá ve:
 - ometení pavučin a lokální stírání prachu z vodorovných ploch a nábytku do výše 2 metry
 - vlhké stírání obkladů a omyvatelných stěn
 - zametání venkovních vstupních prostor do budovy
 - vlhké setření pevných podlah čistou vodou bez čisticích prostředků
 - čištění rohoží

- odstranění žvýkaček

Článek IX. Úklid prostor typu I

1. Pro účely úklidu v prostorách budovy dle této Smlouvy spadá do prostorů typu I suterén.
2. Rozsah úklidu je shodný jako v prostorách typu H.

Článek X. Úklid služebního bytu

1. Zajišťování provozu, údržby a úklid služebního bytu spočívá v týdenním úklidu:
 - vyprázdnění nádob na odpad včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do odpadkových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo
 - vysátí ploch koberců včetně odstraňování případných skvrn nebo mokré stírání celé plochy včetně odstraňování skvrn, dle podlahové krytiny
 - vyprázdnění nádob na tříděný odpad
 - lokálním stírání prachu z vodorovných volně přístupných ploch nábytku do výše 2 metry
 - běžném omytí baterií, umyvadel a dřezu včetně odkapávacích ploch dezinfekčním roztokem a jejich vyleštění
 - odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, věšáky, obrazy apod.) do výše 2 metry
 - odstranění prachu a omytí parapetů v interiéru místnosti, včetně meziokenních prostor
 - odstranění ohmatů a skvrn ze skel, dveří, nábytku, obkladů a omyvatelných stěn
 - umytí dveřních klik
 - mytí stolů
 - omytí a vyleštění celých ploch zrcadel
 - kontrole funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi organizace vč. drobných oprav dle čl. I. Smlouvy
 - vymývání odpadkových nádob dezinfekčním roztokem
 - omytí toaletní mísy dezinfekčním roztokem, jak zevnitř, tak zvenčí
 - omytí a vyleštění zrcadel
 - omytí vany dezinfekčním roztokem
 - výměna a čištění ložního prádla, ručníků, utěrek, případně další činnosti dle požadavků objednatele
 - kontrola stavu spotřebičů

2. Měsíční úklid prostor spočívá ve:

- omytí dveří a zárubní
- vlhkém setření pevných podlah čistou vodou bez čisticích prostředků
- stírání prachu z vodorovných ploch nábytku nad výšku 2 metry
- celoplošném omytí skříní
- ometení pavučin
- vlhkém stírání vnějších ploch nábytku s využitím vhodného prostředku na daný materiál
- vlhkém stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn
- omytí a vyleštění ploch skel v prosklených dveřích
- na toaletách vlhké setření vodorovných a svislých ploch dezinfekčním prostředkem
- odstranění prachu ze všech vodorovných a svislých ploch nad výši 2 metry
- vysání čalouněných povrchů židlí
- odstranění žvýkaček
- odečty měřidel a hlášení jejich stavu

3. Účast na schůzích bytového družstva a následní předání informací pověřenému pracovníkovi organizace.

4. Provádění drobných oprav a údržby bytu dle článku I. Smlouvy

Článek XI.

Venkovní údržba

1. Vnější údržba se řídí schváleným plánem vnější údržby spolu s přesným označením ploch a výčtem činností, který vytvoří organizace. Tento plán bude aktualizován dle potřeb organizace a schvalován oběma smluvními stranami.

2. Úkony vnější údržby

- úklid všech venkovních prostor a chodníku před budovou
- odstraňování pavučin a nečistot ze stěn budovy do výše 3 m
- průběžný úklid střechy nad zasedací místností a přilehlých dvorků od listí

Článek XII.

Zimní údržba

1. Zimní údržba je složena z následujících činností, které budou zhotovitelem zajištěny dle potřeb objednatele:

- ruční čištění – ruční odhrnování sněhu, odmetání sněhu, odstraňování zmrázků, posyp chodníku před budovou inertním materiálem a veškeré ruční práce potřebné k zajištění zimní údržby dle aktuálních klimatických podmínek, náradí potřebné k provedení ručního čištění a vysypaný posypový materiál budou zajištěny zhotovitelem
- zajištění odstraňování sněhu a ledu ze střechy budovy

Článek XIII. Další činnosti

1. Nad rámec úklidu v jednotlivých výše uvedených prostorech proběhne dvakrát ročně v celé budově i ve služebním bytě mytí oken a rámců, a to v měsících duben a říjen. Součástí mytí oken ve služebním bytě bude výměna a praní záclon a závěsů
2. Vyvěšování státní vlajky (na dny státních svátků) a smuteční vlajky na budově a následně její sundání včetně zajištění jejího vyčištění po použití.

Článek XIV. Speciální požadavky na zhotovitele v souladu se Standardem

1. Pracovní pomůcky a prostředky
 - Zhotovitel zajistí svým zaměstnancům realizujícím úklid osobní ochranné pracovní prostředky, včetně obuvi a vhodného pracovního oděvu
 - Zhotovitel používá vhodné čisticí prostředky s ohledem na uklízený nebo čištěný materiál a hygienický materiál a zohlední environmentálně odpovědný přístup při zadávání veřejných zakázek a nákupech státní správy a samosprávy
 - Zhotovitel dodržuje systém barevného kódování uvedený v kapitole 5 Standardu
 - Zhotovitel při nakládání s chemickými látkami a směsmi klasifikovanými jako vysoce toxické, toxické, žíravé nebo karcinogenní označené R-větou 45 nebo 49 (H350), mutagenní označené R-větou 46 (H340) a toxické pro reprodukci označené R-větou 60 nebo 61 (H360):
 - prokazatelně seznámí a proškolí své zaměstnance s nebezpečnými vlastnostmi chemických látek a chemických přípravků
 - vypracuje pro jednotlivé objekty písemná pravidla o bezpečnosti, ochraně zdraví a ochraně životního prostředí⁴ při práci s těmito chemickými látkami a směsmi
 - projedná znění těchto pravidel s orgánem ochrany veřejného zdraví příslušným podle místa činnosti
 - na pracovišti, kde se nakládá s chemickými látkami a směsmi, musí být umístěny bezpečnostní listy

- Zhotovitel uhradí škodu, kterou prokazatelně zavinil jeho zaměstnanec na majetku objednatele a osobám působícím v budově objednatele
 - Zhotovitel a jeho zaměstnanci dodržují všechny vnitřní předpisy objednatele, s nimiž byli prokazatelně seznámeni, včetně předpisů o bezpečnosti práce a protipožární ochraně
2. Pohyb pracovníků zhotovitele v prostorách objednatele
- Zhotovitel je povinen řídit se pravidly objednatele pro pohyb v jeho objektech
3. Sociálně odpovědný přístup
- Zhotovitel služby je povinen zajistit důstojné a férové pracovní podmínky, bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců. Postupuje dle požadavků uvedených v následujících právních předpisech a metodických dokumentech:
 - Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU (dále jen „směrnice č. 2014/24/EU“) v čl. 18 odst. 2 – Zásady zadávání veřejných zakázek
 - Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek § 48 odst. 5 písm. a) – Zadavatel může vyloučit účastníka zadávacího řízení pro nezpůsobilost, pokud prokáže, že plnění nabízené dodavatelem by vedlo k nedodržování povinností vyplývajících z předpisů sociálních nebo pracovněprávních nebo kolektivních smluv vztahujících se k předmětu plnění veřejné zakázky
 - Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek § 113 odst. 4 písm. a) – Zadavatel v žádosti o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny má povinnost požadovat, aby účastník zadávacího řízení potvrdil, mimo samotné odůvodnění své mimořádně nízké nabídkové ceny, také to, že při plnění veřejné zakázky zajistí dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky
 - Zhotovitel postupuje dle požadavků uvedených v metodice Odpovědné veřejné zadávání (ISBN 978-80-7421-134-8) pro sociálně odpovědný přístup při zadávání veřejných zakázek.
 - Objednatel při stanovení smluvních podmínek minimálně postupuje v souladu s dokumentem Důstojné pracovní podmínky úklidové služby vydané Ministerstvem práce a sociálních věcí.
 - Zhotovitel neumožní výkon nelegální práce.
4. Environmentálně odpovědný přístup
- Zhotovitel postupuje dle požadavků uvedených v Metodice pro environmentálně odpovědný přístup při zadávání veřejných zakázek a nákupu

státní správy a samosprávy vydané na základě usnesení vlády č. 531/2017, o Pravidlech uplatňování odpovědného přístupu při zadávání veřejných zakázek a nákupech státní správy a samosprávy.

- Zhotovitel je povinen třídit odpad v případě, že organizace odpad třídí a disponuje nádobami na tříděný odpad. V souladu se zněním zákona č. 185/2001 Sb., o likvidaci odpadů, ve znění pozdějších předpisů, jsou úklidové firmy povinny zabezpečit třídění odpadu a udržování pořádku na těchto místech.

5. Harmonogram prací

- Povinností zhotovitele je zpracovávat a v každém objektu vyvěsit na veřejně přístupném místě harmonogram prováděných prací na jednotlivá podlaží objektů organizace s uvedením odpovědných osob zhotovitele.

Článek XV.

Povinnosti smluvních stran týkající se úklidu

1. Objednatel pro potřeby zhotovitele zpracuje plán úklidů, který obsahuje zejména tyto náležitosti:
 - výměru podlahových ploch v budově a služebním bytě (v m²) v rozdělení na kategorie prostor, které se budou uklízet
 - denní doby provádění úklidů
 - seznam místností s uvedením, která kategorie úklidů a čištění se bude provádět
2. Aktualizaci plánu úklidu navrhuje objednatel a je vždy odsouhlasena oběma smluvními stranami.
3. Zhotovitel služby je povinen předkládat jmenný seznam pracovníků, kteří budou do objektů vstupovat, a to vždy 14 dnů před předpokládaným vstupem. Objednatel má právo, v případě zjištění bezpečnostního rizika, nepovolit konkrétním pracovníkům zhotovitele vstup do budovy, příp. služebního bytu.
4. V rozsahu, ve kterém není průběh úklidu specifikován v této Smlouvě, se řídí příslušnými kapitolami Standardu.

Článek XVI.

Místo provádění díla

1. Místem provádění díla podle této Smlouvy je
 - a. budova sídla objednatele na adrese [REDACTED]
 - b. služební byt objednatele na adrese [REDACTED]
2. V budově sídla objednatele na adrese [REDACTED] jsou umístěny
 - v 1. PP kotelna, hlavní elektrický rozvaděč a hlavní uzávěry médií, garáž a skladovací prostory,

- v 1. NP zasedací místnost, recepce včetně jejího zázemí, spisovna, serverovna a kanceláře
- v 2. – 6. NP kanceláře včetně sociálních zařízení

Článek XVII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo na svou odpovědnost a na své náklady, není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Dílo bude zhotovitel provádět v souladu s aplikovatelnými obecně závaznými právními předpisy, zejména, nikoliv však výlučně, při dodržování platných technických předpisů, bezpečnostních předpisů a předpisů pro ochranu životního prostředí, předpisů o požární ochraně a dalších předpisů včetně interních předpisů objednatele, vztahujících se ke sjednané činnosti.
2. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s odbornou péčí a činnosti související se správou nemovitostí provádět též s péčí řádného hospodáře. Přitom je zhotovitel povinen v každém ohledu hájit zájmy objednatele a vykonávat dílo tak, aby budova a byt byly udržovány v řádném hospodářském a technickém stavu.
3. Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli při provádění díla potřebnou součinnost, zejména poskytnout zhotoviteli včas veškeré informace nezbytné pro výkon sjednaných činností.
4. Objednatel se zavazuje sdělit zhotoviteli předem druh a rozsah prací prováděných v místě plnění předmětu díla jakoukoliv třetí osobou (např. nájemcem). Objednatel se rovněž zavazuje předat zhotoviteli včas příslušnou dokumentaci k zařízením či provedeným změnám.
5. Objednatel umožní zhotoviteli po dobu trvání smluvního vztahu na vlastní odpovědnost zhotovitele užívání prostor, které souvisí s plněním předmětu díla, a to prostor recepce (vrátnice), jejího zázemí, úklidových komor, sociálních zařízení a skladovacích prostor a kanceláře v suterénu. Objednatel poskytne zhotoviteli pro plnění předmětu díla možnost odběru vody a elektrické energie a možnost používání telefonních linek a výpočetní techniky výlučně k činnostem souvisejícím s plněním předmětu díla. Zhotovitel se zavazuje, že bude používat tato média hospodárně a v nezbytně nutném množství či rozsahu.
6. Objednatel neodpovídá za žádnou škodu vzniklou zhotoviteli poškozením, zničením či ztrátou věcí potřebných k provedení díla ani věcí pracovníků provádějících dílo, mimo těch, které zhotoviteli sám zaviněně způsobil.

7. Zhotovitel není v prodlení v případě dočasné nemožnosti provádět dílo z důvodů majících původ ve vyšší moci nebo z důvodů, za jejichž vznik či trvání nese odpovědnost objednatel.

8. Výkonem činnosti, která je součástí díla, může zhotovitel pověřit jinou odborně způsobilou osobu. Za výkon činností touto pověřenou osobou odpovídá zhotovitel stejně, jako by činnost prováděl sám.

9. O provádění díla se zhotovitel zavazuje vést písemné záznamy ve formě knihy služeb a knihy závad, údržby a oprav, ve kterých bude uvedeno, který konkrétní pracovník zhotovitele měl službu na recepci a které práce a kým byly v rámci údržby nebo oprav prováděny.

10. Zhotovitel je povinen pojistit svůj majetek vnesený do budovy či bytu proti poškození nebo zničení nahodilou událostí nebo třetími osobami. Zhotovitel prohlašuje a ujišťuje objednatele, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě s minimální výší horní hranice pojistného plnění v částce 10.000.000 Kč na jednu pojistnou událost, přičemž podmínky tohoto pojištění umožňují z pojistného plnění hradit škodu případně způsobenou zhotovitelem objednateli při provádění díla či jiných činností zhotovitelem podle této Smlouvy. Na žádost objednatele umožní zhotovitel nahlédnout do těchto pojistných smluv. Zhotovitel se zavazuje po dobu trvání této Smlouvy udržovat pojištění uvedená v tomto odstavci v platnosti v nesníženém rozsahu.

11. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy, a to i po dobu tří let po skončení její platnosti. Zhotovitel je dále povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech provozní, organizační či koncepční povahy, týkající se výkonu vlastních činností objednatele, jakož i o všech skutečnostech týkajících se zákonem vymezené působnosti objednatele, které nejsou obecně známy a mají být podle vůle objednatele utajeny.

12. Zhotovitel je povinen zajistit, že všechny osoby zajišťující služby ostrahy budovy budou po celou dobu trvání této Smlouvy splňovat požadavky odborné způsobilosti, které jsou uvedeny v příloze č. 5 k zákonu č. 455/1991 Sb. ve vztahu k živnosti „Ostraha majetku a osob“. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen kdykoliv prokázat plnění svého závazku podle předchozí věty, a to předložením příslušných dokladů objednateli. V případě porušení povinnosti zhotovitele uvedené v tomto odstavci je objednatel oprávněn od této Smlouvy

odstoupit. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí být doručeno zhotoviteli. Smlouva zaniká dnem následujícím po dni doručení odstoupení zhotoviteli.

13. Zhotovitel v budově i ve služebním bytě přejímá

- Odpovědnost za bezpečný provoz plynovodů v souladu s ČSN EN 1775 čl. 8.1.1,
- Odpovědnost za bezpečný a hospodárny provoz tlakových nádob stabilních dle ČSN 69 0012,
- Odpovědnost za elektrická zařízení dle ČSN EN 50110-1 ed. 3

14. Zhotovitel se zavazuje, že při plnění předmětu Smlouvy bude dbát o dodržování důstojných pracovních podmínek osob, které se na jejím plnění budou podílet. Zhotovitel se proto zavazuje po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a Zákoníku práce, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, za budou činnosti prováděny zhotovitelem či jeho poddodavatelem, či prostřednictvím agenturních zaměstnanců). Zhotovitel se také zavazuje zajistit, že všechny osoby, které se na plnění předmětu Smlouvy podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny zhotovitelem či jeho poddodavatelem), jsou vedeny v příslušných registrech, jako například v registru pojištěnců ČSSZ, a mají příslušná povolení k pobytu v ČR. Zhotovitel je dále povinen zajistit, že všechny osoby, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny zhotovitelem či jeho poddodavatelem) budou proškoleny z problematiky BOZP a že jsou vybaveny osobními ochrannými pracovními prostředky dle účinné legislativy.

15. Objednatel je oprávněn průběžně (kdykoliv v průběhu předmětu plnění této Smlouvy) kontrolovat dodržování povinností zhotovitele i jeho poddodavatelů dle odst. 14 tohoto článku Smlouvy (a to i přímo u osob podílejících se na plnění předmětu Smlouvy), přičemž zhotovitel je povinen tuto kontrolu umožnit, strpět a poskytnout objednateli nezbytnou součinnost k jejímu provedení, tj. předložit (či zajistit předložení) příslušných dokladů (zejména, nikoli však výlučně pracovněprávních smluv, mzdových listů), a to bez zbytečného odkladu od výzvy, nejpozději však do 2 pracovních dnů. Stejný postup musí být zhotovitelem zajištěn i ze strany případných poddodavatelů.

16. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli, že vůči němu či jeho poddodavateli bylo orgánem veřejné moci (zejména Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí apod.) zahájeno řízení pro porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání odst. 14 tohoto článku Smlouvy, a k němuž došlo při plnění předmětu Smlouvy nebo v souvislosti s ním, a to nejpozději do 7 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Součástí oznámení zhotovitele bude též informace o datu doručení oznámení o zahájení řízení.

17. Zhotovitel je povinen předat objednateli kopii pravomocného rozhodnutí, jímž se řízení ve věci dle předchozího odstavce tohoto článku končí, a to nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy rozhodnutí nabude právní moci. Současně s kopií pravomocného rozhodnutí zhotovitel poskytne objednateli informaci o datu nabytí právní moci rozhodnutí.

18. V případě, že zhotovitel (či jeho poddodavatel) bude v rámci řízení zahájeného dle odst. 16 tohoto článku Smlouvy pravomocně uznán vinným ze spáchání přestupku, správního deliktu či jiného obdobného protiprávního jednání, je zhotovitel povinen přijmout nápravná

opatření a o těchto, včetně jejich realizace, písemně informovat objednatele, a to v přiměřené lhůtě stanovené po dohodě s objednatelem.

19. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud zhotovitel nebo jeho poddodavatel bude orgánem veřejné moci uznán pravomocně vinným ze spáchání přestupku či správního deliktu, popř. jiného obdobného protiprávního jednání, v řízení dle odst. 16 tohoto článku Smlouvy.

20. Zhotovitel se zavazuje poskytovat plnění dle této Smlouvy v souladu se všemi podmínkami a požadavky objednatele a v souladu s přílohou č. 2 této Smlouvy, kde jsou definovány základní standardy ekologického úklidu, která tvoří její nedílnou součást. Nepoužití základní standardy ekologického úklidu je přípustné pouze v odůvodněných a ze strany objednatele předem písemně odsouhlasených, případech. Dodací listy či jiné dokumenty prokazující soulad s požadavkem na ekologicky šetrná řešení předloží zhotovitel před uzavřením Smlouvy a dále pokaždé na vyžádání objednatele. Objednatel si vyhrazuje právo průběžně kontrolovat plnění dle této Smlouvy a jeho kvalitu po celou dobu trvání této Smlouvy. Za účelem kontroly plnění povinností dle předchozí věty se zhotovitel zavazuje poskytnout objednateli veškerou potřebnou součinnost.

Článek XVIII.

Ochrana osobních údajů

1. Objednatel pověřuje Zhotovitele jako zpracovatele ve smyslu ustanovení § 34 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „ZZOÚ“) zpracováním osobních údajů – vedením návštěvní knihy v listinné podobě za daný kalendářní rok. V rámci knihy návštěv budou zpracovány osobní údaje v rozsahu:

- jméno
 - příjmení
 - účel a doba návštěvy
- (dále jen "osobní údaje")

2. Objednatel prohlašuje, že zpracování osobních údajů osob, kterým umožňuje vstup do budovy, je zákonné ve smyslu zákonných ustanovení ZZOÚ a Obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (dále jen „GDPR“).

3. Zhotovitel se zavazuje zpracovávat osobní údaje v souladu se ZZOÚ a GDPR a pokyny Objednatele a použít je výhradně za daným účelem (ochrana majetku Objednatele). Zhotovitel bude osobní údaje zpracovávat tak, aby byly náležitě zabezpečeny a chráněny pomocí vhodných technických nebo organizačních opatření před neoprávněným či protiprávním zpracováním, např. zajištěním, aby s osobními údaji nakládaly pouze oprávněné osoby Objednatele a oprávněné osoby Zhotovitele. Osobní údaje v listinné podobě budou umístěny pod uzávěrou a v době mimo pracovní dobu budou uzamknuty.

4. Zhotovitel bude Objednateli nápomocen při zajišťování souladu s jeho povinnostmi dle článku 32 až 36 GDPR a zároveň poskytne Objednateli veškeré informace potřebné k doložení splnění povinností, které poskytovateli vyplývají z článku 28 GDPR a to vč. umožnění auditů či inspekcí realizovaných na pokyn Objednatele.

5. Zhotovitel je seznámen s právy subjektů osobních údajů, a to zejména s právem subjektu údajů na přístup, opravu, výmaz, právem na omezení zpracování, přenositelnost údajů a právem vznést námitku. V případě, že subjekt údajů bude uplatňovat svá práva, zavazuje se Zhotovitel o tomto neprodleně informovat Objednatele a předat požadavek subjektu údajů včetně jeho identifikačních a kontaktních údajů nezbytných pro vyřízení žádosti Objednateli. Smluvní strany se zavazují k poskytování vzájemné součinnosti v oblasti práv a povinností týkajících se osobních údajů.

6. Zhotovitel se zavazuje veškeré zpracované osobní údaje vrátit Objednateli, a to neprodleně po konci daného kalendářního roku či při skončení Smlouvy.

Článek XIX.

Cena a platební podmínky

1. Cena za dílo je sjednána jako cena maximální, pevná a konečná.
2. Cena za část díla spočívající v zajišťování provozu, údržby a oprav včetně úklidu
 - a. **budovy** se sjednává jako cena paušální ve výši 38.000,00 Kč bez DPH, 45.980,00 Kč včetně DPH (sazba DPH 21%, částka DPH 7.980,00 Kč) za každý kalendářní měsíc.
 - b. **služebního bytu** se sjednává jako cena paušální ve výši 2.000,00 Kč bez DPH, 2.420,00 Kč včetně DPH (sazba DPH 21%, částka DPH 420,00 Kč) za každý kalendářní měsíc.
3. Cena za část díla spočívající v zajišťování recepční služby a služby ostrahy **budovy** se sjednává jako součin skutečného počtu hodin, po které zhotovitel tyto služby zajišťuje, a ceny za hodinu výkonu těchto služeb jedním pracovníkem zhotovitele ve výši 140,00 Kč bez DPH, 169,40 Kč včetně DPH (sazba DPH 21%, částka DPH 29,40 Kč).
4. Sjednaná cena za dílo zahrnuje náklady zhotovitele nutné ke zhotovení díla, včetně, nikoliv však výlučně, nákladů na potřebné měřicí přístroje, nářadí, hardware, software a drobný spotřební a spojovací materiál vč. nákladů spojených s vykonáváním činností dle čl. XII této Smlouvy. Sjednaná cena za dílo však nezahrnuje náklady na:
 - a. Hygienické potřeby (toaletní papír, mýdlo, papírové utěrky, čističe toalet apod.), které objednatel dodává zhotoviteli samostatně. Zhotovitel je povinen informovat objednatele v dodatečném předstihu o tom, že bude od Objednatele vyžadovat další dodávku.
 - b. Spotřební materiál neuvedený v čl. XIX, odst. 4 a na další věci potřebné k plnění závazků zhotovitele podle této Smlouvy. Náklady na tento spotřební materiál se objednatel zavazuje zhotoviteli uhradit nad rámec sjednané ceny za dílo,

zhotovitel je povinen objednatele o nákupu dopředu informovat a vyžádat si jeho souhlas. Výjimkou jsou nákupy bezprostředně nutné k tomu, aby nedošlo ke vzniku škody na prováděném díle, na budově či na služebním bytě, o nich informuje zhotovitel objednatele v nejkratším možném termínu.

5. Jestliže bez zavinění zhotovitele dojde v průběhu provádění díla k nutnosti provést dílo odchylně, a tím dojde i k možnému zvýšení nákladů na takové provádění díla, případně bude zjištěna potřeba provést práce nespádající do předmětu díla podle této Smlouvy, mohou být zhotovitelem tyto práce provedeny jen s písemným souhlasem objednatele. Výjimkou jsou práce bezprostředně nutné k tomu, aby nedošlo ke vzniku škody na prováděném díle, na budově či na služebním bytě. Zhotovitel však musí prokázat, že hrozící škoda ani nutnost provádět dílo odchylně či potřeba provést vícepráce nevznikla v důsledku vadného provádění díla, ale pouze v důsledku skutečností a událostí, které nemohl při vynaložení veškeré odborné péče předpokládat ani odvrátit.

6. Sjednaná cena za dílo zahrnující ceny za části díla uvedené v odstavcích 2 a 3 tohoto článku bude hrazena měsíčně zpětně na základě faktury – daňového dokladu vystaveného vždy v první pracovní den kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po placeném kalendářním měsíci. Cenu za dílo bude objednatel hradit zhotoviteli vždy bankovním převodem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví Smlouvy nebo později písemně sdělený.

7. V případě, že faktura zhotovitele nebude obsahovat zákonem předepsané náležitosti, je objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit zhotoviteli. V takovém případě není objednatel v prodlení s úhradou ceny za dílo. Zhotovitel je povinen odstranit vady vystavením nové faktury, přičemž doba splatnosti počíná běžet znovu ode dne doručení nové faktury objednateli.

8. Splatnost faktur se sjednává v délce 21 dnů ode dne jejich doručení objednateli.

9. Zhotovitel nebude po objednateli požadovat poskytování žádných záloh v souvislosti s prováděním jakýchkoliv činností zhotovitele podle této Smlouvy.

10. Nabídkovou cenu je možné každoročně upravit o míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tak jak jej vyhláší Český statistický úřad za předchozí kalendářní rok. Navýšení je účinné od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém uchazeč navýšení oznámí. Navýšení nebude účtováno zpětně od začátku nového kalendářního roku. Oznámení je nutné odeslat nejpozději do konce měsíce června daného kalendářního roku.

Článek XX.

Trvání a ukončení smlouvy

1. Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou v délce trvání 60 měsíců ode dne účinnosti Smlouvy.
2. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud zhotovitel podstatně poruší své povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy. Objednatel je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit též v případě nepodstatného porušení povinností zhotovitele uvedených v této Smlouvě, pokud zhotovitel nezajistí nápravu takového porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté mu k tomu účelu písemně objednatel. Objednatel je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit, a to podle svého uvážení případně i jen částečně,
 - pokud se zhotovitel ocitne v likvidaci nebo pokud je ohledně zhotovitele zahájeno insolvenční řízení
 - pokud objednatel ztratí právo hospodařit s budovou a/nebo služebním bytem.
3. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí být doručeno zhotoviteli. Smlouva zaniká dnem následujícím po dni doručení odstoupení zhotoviteli.

Článek XXI.

Předání a převzetí díla, odpovědnost za vady a záruka

1. Části díla mající charakter údržby nebo jednotlivých oprav prováděných v budově se považují za provedené jejich převzetím ze strany objednatele, přičemž o takovém převzetí se učiní datovaný záznam v knize závad, údržby a oprav. Objednatel je oprávněn takové části díla nepřevzít, pokud vykazují jakékoliv vady. Pokud objednatel z důvodu uvedeného v předchozí větě odmítne převzít určitou část díla, sepiší o tom smluvní strany písemný protokol, který bude obsahovat též popis vady dané části díla a lhůtu, ve které se zhotovitel zavazuje vadu odstranit.
2. Dílo nebo jeho část má vady, jestliže provedené dílo nebo jeho část neodpovídá podmínkám uvedeným v této Smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech.
3. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli či v době jeho provedení, neprovádí-li se ohledně dané části díla předání a převzetí podle odstavce 1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost v trvání šesti měsíců ode dne předání a převzetí na ty části díla, které mají charakter údržby nebo jednotlivých oprav prováděných v budově.

4. Vyskytnou-li se na díle nebo jeho části vady, je objednatel povinen tyto vady písemně oznámit zhotoviteli, a to případně i formou zápisu v reklamační knize zhotovitele. V oznámení vady musí být uveden zejména popis vady a nárok z vady, který objednatel uplatňuje.
5. Objednatel má nároky z vad uvedené v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. Bude-li objednatelem uplatněn nárok na odstranění vady, je zhotovitel povinen zahájit odstraňování vady nejpozději v den následující po dni obdržení oznámení vady a vadu bezplatně zcela odstranit bez zbytečného odkladu. Nesplní-li zhotovitel svou povinnost uvedenou v předchozí větě, je objednatel oprávněn nechat vadu odstranit odborně způsobilou třetí osobou. Náklady vynaložené objednatelem na odstranění vady odborně způsobilou třetí osobou je zhotovitel povinen objednateli v plné výši nahradit.
7. Jestliže dílo vykazuje vady a nedodělky, které nelze odstranit a vady a nedodělky jsou takového charakteru, že podstatně ztěžují užívání díla či budovy či bytu či dokonce brání v užívání díla či budovy či bytu, platí, že objednatel není povinen uhradit zhotoviteli cenu za část díla, jíž se vady či nedodělky týkají, za dobu od vzniku vady či nedodělku do té doby, kdy zhotovitel uvede dílo do bezvadného stavu, tj. na své náklady vady a nedodělky odstraní.
8. Zhotovitel neodpovídá za vady díla či jeho části, které byly po jeho dokončení a převzetí objednatelem bez zavinění zhotovitele způsobeny objednatelem, neoprávněným zásahem třetí osoby či vyšší mocí.

Článek XXII.

Smluvní pokuty a úroky z prodlení

1. V případě prodlení objednatele s placením ceny za dílo má zhotovitel vůči objednateli nárok na zaplacení zákonného úroku z prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele s prováděním díla či jeho části nebo se zahájením odstraňování vad díla či jeho části ve smyslu článku XV odst. 6 věty první této Smlouvy má objednatel vůči zhotoviteli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z měsíční paušální ceny za část díla spočívající v zajišťování provozu, údržby a oprav včetně úklidu budovy a bytu sjednané v článku X. této Smlouvy za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhrady škody.
3. V případě nesplnění povinností uvedených v článku XVII odst. 20 této Smlouvy a v příloze 2 této Smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení dané povinnosti.

4. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s plněním povinnosti oznámit objednateli zahájení řízení a uvést datum jeho zahájení dle článku XVII odst. 16, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ porušení, a to i jen za započatý den prodlení.

5. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s plněním povinnosti předložit objednateli kopii pravomocného rozhodnutí, jímž se řízení končí, a neuvede datum právní moci dle článku XVII odst. 17, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ porušení a to i jen za započatý den prodlení.

6. Okolnosti známé k datu uzavírání této smlouvy (válka na Ukrajině, růst míry inflace, ceny služeb a surovin apod.) nejsou smluvními stranami považovány za okolnosti vyšší moci.

7. Sjednané smluvní pokuty hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti prokazatelná škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na odškodnění újmy poškozené strany ani na náhradu újmy.

Článek XXIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva, jakož i veškerá práva a povinnosti smluvních stran z ní vyplývající, se řídí českým právem, s výjimkou kolizních ustanovení, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění. Smluvní strany sjednaly, že veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se nepodařilo odstranit vzájemným jednáním smluvních stran, budou rozhodnuty věcně příslušnými soudy v České republice, přičemž místní příslušnost soudu se určí podle sídla objednatele.

2. V případě rozporu při plnění závazků z této Smlouvy, a to zejména v případech touto Smlouvou neupravených, platí zadávací podmínky veřejné zakázky Správa, úklid a ostraha nemovitostí RRTV Praha systémové číslo NEN N006/23/V00007783.

3. Zhotovitel není oprávněn postoupit své pohledávky vůči objednateli vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel není oprávněn převést ani žádná jiná svá práva ani žádné povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky za objednatele vůči pohledávkám objednatele za zhotovitelem, ledaže jde o pohledávky zhotovitele vůči objednateli, které byly přiznány pravomocným rozhodnutím soudu.

4. Neplatnost kteréhokoliv ujednání nemá vliv na platnost ostatních částí Smlouvy nebo na platnost Smlouvy jako celku.

5. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných smluv, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Objednatel

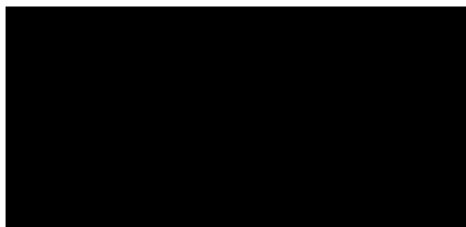
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

7. Tato Smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými a podepsanými osobami oprávněnými jednat za obě smluvní strany.

8. Zhotovitel prohlašuje a ujišťuje objednateli ke dni podpisu této Smlouvy a pro celou dobu trvání této Smlouvy, že disponuje veškerými oprávněními podle příslušných právních předpisů nezbytnými k výkonu činností, které jsou předmětem této Smlouvy.

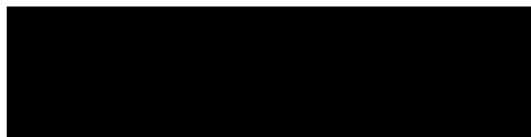
9. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s nímž souhlasí a nemají vůči němu žádné námitky a tuto Smlouvu podepisují jako projev svobodné, vážné, nijak nepředstírané vůle.

V Praze dne 19.6.2023



DORYO, spol. s r.o.

V dne



Objednatel

Přílohy:

1. *Standard úklidových služeb vydaný Ministerstvem financí a schválený dne 17. prosince 2018*
[SMART_Standard_2019-03-04_Standard-na-uklidove-sluzby_v02.pdf \(mfcf.cz\)](#)
2. *Definice ekologického úklidu*
3. *Podlahová plocha*

Definice ekologického úklidu

Definici vypracovala Sít' ekologických poraden ve spolupráci s Českou asociací úklidu a čištění (CAC). Ekologicky šetrnější způsob úklidu je takový, při kterém je z důvodu snížení negativních dopadů na životní prostředí a zdraví úklidového personálu a osob v uklízených prostorách přebývajících minimalizováno použití chemických a desinfekčních prostředků na míru nezbytnou pro splnění hygienických standardů a je maximalizován důraz na využití působení teploty, mechanického působení a doby působení.

Hlavními znaky ekologicky šetrného úklidu jsou:

Prevence znečištění: Využívání opatření, která brání znečištění (např. rohože a čisticí zóny na frekventovaných místech – vchody do budov, místa před nápojovými automaty, přechody mezi jednotlivými prostory – např. výroby a administrativní části, vchody na WC a podobně), což snižuje frekvenci úklidu a množství potřebných chemických prostředků. Důraz na mechanické působení, čas působení a teplotu, což vede k omezení používání chemických prostředků.

Chemické prostředky je nutné používat dle správně zvolených účinných látek a míry znečištění. Omezení škály používaných výrobků, centrální skladování a přesné instrukce, jak čisticí prostředky používat úsporně a efektivně (včetně jejich dokumentace a především správného dávkování a kontroly skutečné spotřeby) pro personál při rozdělování čisticích prostředků.

Z chemických prostředků jsou upřednostňovány ty splňující maximum kritérií ekologické šetrnosti. Mezi tato kritéria patří absence či nízká koncentrace látek škodlivých pro zdraví i životní prostředí v rozředěném stavu (dle směrnic pro environmentální značení výrobků), vyšší koncentrace účinných látek v koncentráte určeném k ředění, recyklovatelnost obalu. Kritéria ekologické šetrnosti splňují výrobky s certifikátem „Ekologicky šetrný výrobek“ (ČR), „The Flower“ (Ekoznačka EU) nebo jiného nezávislého systému environmentálního značení výrobků. K takto preferovaným prostředkům se počítá i čistá voda, 8% roztok kyseliny octové (kuchyňský ocet) nebo roztok kyseliny citrónové.

Nepoužívání produktů, které nejsou nezbytně nutné (např. speciální desinfekční prostředky, zejména na bázi chlornanu sodného a dezodoranty na WC). Přesné dávkování používaných čisticích prostředků: jen tolik, kolik je skutečně potřebné, a tak málo, jak je možné pro zajištění dostatečného čisticího účinku a splnění hygienických standardů. S tím souvisí používání přesných dávkovacích pomůcek (dávkovací lahve, dávkovací uzávěry, uzavřené dávkovací systémy).

Používání takových pomůcek, které napomáhají nižší spotřebě a potřebě chemických přípravků, jako jsou např. mikrovláknové utěrky a mopy. Dále uzavírání pórů materiálů v pravidelných intervalech (voskování, impregnace, krystalizace, vyplňování pórů atd.), aby nebylo nutné v rámci úklidu používat hloubkové čističe či radikální odstraňovače a na běžnou údržbu, bylo možné používat jen minimální množství chemických prostředků. Úklidový personál má přehled o dopadu různých účinných látek a přísad na životní prostředí a lidské zdraví (jak uklížečů a uklízeček tak i dalších osob včetně managementu, který pracovníky přímo řídí).

Při veškerých činnostech je nezbytné šetřit úklidovými prostředky (včetně těch ekologických) upřednostněním fyzikálních a mechanických úklidových prostředků (mikrovláknové utěrky a mopy, horká voda) před chemickými. Pro všechny úklidové prostředky musí být stanoveno optimální dávkování a pro dávkování musí být používány přiměřené dávkovací pomůcky. Dávkování odhadem není přípustné.

Všechny úklidové prostředky musí být nakupovány přednostně ve velkých baleních (kanystrech, pytlích) nebo náhradních baleních, ze kterých budou přelévány do přiměřených nádob pro běžné použití, které musí být opakovaně doplňovány. Úklidové prostředky musí

být nakupovány přednostně ve vratných (znovunaplnitelných) obalech. Pokud takové nejsou na trhu k dispozici, musí být upřednostněny výrobky v obalech z recyklovatelných materiálů (polyetylen, polypropylen, papír apod.). Obaly z PVC nejsou přípustné. Dodavatel zajistí správné třídění všech vzniklých odpadů.

Úklidový personál musí být řádně proškolen o principech ekologického úklidu, správném dávkování a ochraně zdraví při práci. Personál bude mít neustále k dispozici potřebné ochranné pomůcky.

Podlahová plocha dle jednotlivých typů prostor

Typ prostor	velikost v m ²
A	1129
B	483
C	6
D	73
E	1
H	108
I	87
Byt	70