



Smlouva o poskytování služeb – provoz a technická údržba

ČJ.: MK 56481/2023 OH

Česká republika – Ministerstvo kultury

se sídlem Maltézské náměstí 1, 118 11 – Praha 1

IČO: 00023671

DIČ: CZ00023671

zastoupeno



ID datové schránky: 8spaaar

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Metrostav Facility s.r.o.

se sídlem Koželužská 2246/5, 180 00 Praha 8 - Libeň

IČO: 25731424

DIČ: CZ5731424

zastoupena



zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spis. značka C 65145

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 35-9614070207/0100

ID datové schránky: riamghz

(dále jen „**Poskytovatel**“)

(Objednatel a Poskytovatel jsou dále v této smlouvě společně označováni jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o poskytování služeb – provoz a technická údržba (dále jen „smlouva“) v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

PREAMBULE

Objednatel s Poskytovatel uzavírají tuto smlouvu na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky „Provoz a technická údržba objektů Ministerstva kultury“ v rámci které byla nabídka Poskytovatele vybrána jako nejvýhodnější.

Objednatel je veřejný subjekt spravující dva objekty historického charakteru na adrese Maltézské náměstí 471/1, Praha 1 – Staré Město a Milady Horákové 139, Praha 6, které je zároveň místem plnění.

Poskytovatel je obchodní společností zabývající se poskytováním služeb v oblasti facility managementu, v důsledku čehož disponuje nezbytnými zkušenostmi, potřebným know-how a znalostmi a disponuje nezbytnými oprávněními i povoleními k poskytování těchto služeb.

Článek I Definice a terminologie

Definice některých pojmů využívaných v této smlouvě:

„smlouva“ - tato smlouva ve znění všech jejích dodatků a doplnění, včetně veškerých příloh

„objekt“ – budovy ve správě Objednatele na adrese Maltézské náměstí 471/1, Praha 1 – Staré Město (Nostický palác) a Milady Horákové 220/139, Praha 6

„služby“ – činnosti sjednané touto smlouvou, podrobně specifikované v příloze č. 1 – Specifikace služeb. Rozsah technických prohlídek (tj. prohlídky a revize vyhrazených technických zařízení, odborné servisy, inspekce apod.) a další požadavky Objednatele jsou uvedeny jako součást Přílohy č.2 Výkaz výměr – položkový rozpočet v částech 2.2. a 2.4.

„běžná pracovní doba“ – pracovní doba v pracovních dnech od 7.00 – 16.00 hodin, nebude-li dohodnuto jinak

„DPH“ – daň z přidané hodnoty dle zákona o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění. Veškeré ceny plnění sjednané v této smlouvě jsou bez DPH.

„občanský zákoník“ – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

„bezpečnost práce - BOZP“ – právní předpisy, normy a vnitřní předpisy Objednatele týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce a zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů

„PO“ – právní předpisy, normy a vnitřní předpisy Objednatele týkající se požární ochrany, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhl. MV č. 246/2001 o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

„vyšší moc“ – událost, která je mimo kontrolu smluvních stran, nastala po uzavření smlouvy, bez zavinění smluvních stran, která však nezahrnuje chybu či nedbalost jedné ze smluvních stran. Takovými událostmi se rozumí zejména bez omezení války, jiné násilné činy a revoluce, přírodní katastrofy, epidemie, karanténní omezení, dopravní embarga, vyhlášené generální stávky v příslušných průmyslových odvětvích apod. Za vyšší moc se nepovažuje nepřízeň počasí (dešť, bouřka). Jestliže vznikne situace způsobená vyšší mocí, dotčená smluvní strana okamžitě písemně uvedomí druhou smluvní stranu o takových skutečnostech a jejich příčině. Pokud dotčená smluvní strana nestanoví písemně jinak, bude druhá smluvní strana pokračovat v realizaci svých povinností podle smlouvy tak, jak je to možné a bude hledat veškeré rozumné alternativní prostředky pro realizaci té části plnění, které nebrání vyšší moc.

„pravidelná (preventivní) údržba“ – údržba na zařízení prováděná s cílem předcházet poruchovému stavu zařízení, zahrnující zejména technické operace, které mají za cíl prodloužení životnosti zařízení

„nahodilá (operativní) údržba“ – opravy zařízení s cílem uvést zařízení do původního provozního stavu

„plán preventivní údržby“ – popis metod, lhůt a prostředků pro dosažení funkce zařízení po dobu jeho plánované životnosti při respektování konkrétních podmínek (stav, provozní podmínky, užití atd.) a platných předpisů a norem

„nezbytně nutné služby, havarijní stav, havárie“ – služby zabráňující ohrožení zdraví, života, poškození majetku a ohrožení plynulosti základní činnosti Objednatele, které vyžadují okamžité řešení

„kontrola, prohlídka“ – činnost, při které se prohlídkou nebo zkouškou (dle stanovených postupů) chodu a dosažených parametrů zjišťuje stav zařízení nebo výkonu dané služby

„plán kontrol a plán technických prohlídek“ – popis rozsahu a lhůt činností nutných pro zjišťování aktuálního stavu a následného zajištění nápravy zjištěných nedostatků (údržba, zásahový servis)

„revize“ – souhrn úkonů provedených při respektování platných norem a předpisů s přihlédnutím k předpisům výrobce, kdy prohlídkou, měřením a zkoušením je zajištěno

ověření stavu zařízení z hlediska bezpečnosti. O provedení revize musí být vypracována zpráva o revizi, která obsahuje všechny náležitosti v souladu s příslušnými platnými normami.

„plán revizí“ – popis metod, lhůt a prostředků pro zajištění úkonů provedených při respektování platných norem a předpisů s přihlédnutím k předpisům výrobce, pro dosažení potřebné funkce zařízení po dobu jeho plánované životnosti

„prohlídky a revize vyhrazených technických zařízení“ – povinné prohlídky, kontroly, zkoušky, měření, revize a další činnosti na vyhrazených technických zařízeních, stanovené platnými právními předpisy a normami. Poskytovatel je odpovědný za kontrolu a dodržování termínů na vyhrazených technických zařízeních, je-li tato činnost součástí této smlouvy.

„provoz“ – souhrn činností nezbytných k dosažení dohodnutých parametrů (zejména každodenní provoz daných zařízení, pravidelné kontroly a údržba, spouštění a zastavení, seřízení, kontroly vnitřního klimatu, konstrukcí a technických zařízení, kontrola spotřeby, vedení provozní dokumentace, zásobování náhradními díly a spotřebním materiálem, zpracování návrhu na modernizaci výměny, technické poradenství a doporučení v návaznosti na příslušné normy a předpisy a na cíle v oblasti optimalizace nákladů)

„oprava“ – činnost odstraňující poruchu zařízení jeho uvedením do původního stavu

„reakční čas“ – doba od nahlášení závady nebo požadavku na nápravu do zahájení činnosti vedoucí k nápravě

„provozní dokumentace“ – soubor dokumentů obsahující záznamy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. místní provozní řád, provozní deník, doklady o kvalifikaci obsluhy, návody na provoz, údržbu, obsluhu a užívání, záznamy o opravách a údržbě, harmonogramy, plán údržby, plán revizí, záznamy o činnostech prováděných na provozovaném vyhrazeném technickém zařízení a jiné specifické dokumenty, vznikající při provozu daného vyhrazeného technického zařízení v rozsahu požadovaném právními a ostatními předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

Článek II

Předmět smlouvy

- 2.1. Poskytovatel se za podmínek stanovených touto smlouvou zavazuje poskytovat dohodnuté služby, provádět údržbu, odstraňovat havarijní stavy a zajišťovat provádění prohlídky a revize vyhrazených technických zařízení a dalších činností potřebných pro zabezpečení řádného a bezchybného provozu objektů a příslušných technických zařízení. Detailní specifikace požadovaných služeb je obsažena v příloze č. 1 – Specifikace služeb a příloze č. 2 Výkaz výměr zohledňující technické prohlídky a další požadavky Objednatele.
- 2.2. Objednatel se zavazuje za řádně provedené služby zaplatit cenu ve výši a za podmínek uvedených v této smlouvě a její příloze č. 2 – Výkaz výměr – položkový rozpočet, která je v souladu s cenovou nabídkou.
- 2.3. V rámci poskytování služeb je Poskytovatel povinen zajistit vzájemnou komunikaci prostřednictvím plně funkčního CAFM software.

Článek III

Doba a místo plnění

- 3.1. Poskytovatel je povinen dohodnuté služby zajišťovat v termínech a četnostech uvedených v příloze č. 1 – Specifikace služeb. Četnost technických prohlídek (tj. prohlídky a revize vyhrazených technických zařízení, odborné servisy, inspekce apod.) a činnosti nad rámec paušálu jsou uvedeny jako součást Přílohy č.2 Výkaz výměr – položkový rozpočet a vychází z aktuálně platné legislativy a požadavků Objednatele. Specifikace služeb prováděných technikem údržby v rámci paušální ceny jsou zajišťovány v běžné pracovní době v pracovních dnech od 7.00 – 16.00 hodin, nebude-li dohodnuto jinak. Dále Poskytovatele zajišťuje nepřetržitou havarijní a výjezdní službu 24 hodin denně 7 dní v týdnu (24/7), přičemž garantuje nástup kvalifikovaných pracovníků havarijní služby k zajištění zásahu do 6 hodin od přijetí výzvy centrálního dispečinku Poskytovatele. Poskytovatel je povinen respektovat požadavky Objednatele na provádění služeb tak, aby nedošlo k narušení běžného provozu Objednatele.

- 3.2. V případě závad na objektu nebo zařízení se Poskytovatel zavazuje zahájit opravu dle charakteru závady bezodkladně po nahlášení závady Objednatelem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3.3. V případě závažných závad omezujících provoz nebo funkčnost objektu, které jsou považovány za nezbytně nutné služby, havarijní stavy, havárie (např. významný unik vody, ucpaná kanalizace, přerušení el. obvodů silnoproudů a slaboproudů, narušení střešní krytiny s následkem zatékání), je Poskytovatel povinen zahájit provádění požadovaných prací odborným technikem v souladu s Přílohou č. 1 – Specifikace služeb.
- 3.5. Místem plnění jsou objekty Objednatele uvedené v článku I této smlouvy.

Článek IV Cena a platební podmínky

- 4.1. Cena za poskytované služby specifikované v příloze č. 1 – Specifikace služeb, je sjednána v příloze č. 2 – Výkaz výměr – položkový rozpočet této smlouvy. V případě změny četnosti technických prohlídek z důvodu úpravy platné legislativy se cena za poskytnuté služby odvíjí od jednotkové ceny pro daný typ technické prohlídky. Cena bude navýšena o příslušnou sazbu DPH, v souladu s právními předpisy platnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.2. Cena materiálu nezbytného k zajištění nezbytně nutných služeb, havarijních stavů a havárií, bude uhrazena na základě předložených dokladů (faktur) potvrzujících oprávněnost této výše v daném místě a čase. Cena bude navýšena o příslušnou sazbu DPH, v souladu s právními předpisy platnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.3. Cena uvedená v této smlouvě a jejích přílohách je sjednána jako závazná, konečná a nejvýše přípustná a zahrnuje veškeré náklady Poskytovatele vztahující se k předmětu této smlouvy.
- 4.4. Ceny uvedené v této smlouvě mohou být na základě dohody Smluvních stran a po uzavření příslušného dodatku ke Smlouvě zvýšeny pro příslušný kalendářní rok plnění, v případě, že průměrná roční míra inflace za předcházející kalendářní rok, kterou zveřejňuje Český statistický úřad (odkaz dostupný na: https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny) přesáhne hodnotu 3 %. Ceny pak budou zvýšeny o tolik procent, o kolik inflace v předcházejícím kalendářním roce přesáhne 3 %. První navýšení cen dle tohoto článku může být Smluvními stranami provedeno nejdříve po druhém celém kalendářním roce poskytování plnění dle této Smlouvy.
- 4.5. Poskytovateli vzniká nárok na úhradu ceny za řádně provedené služby po jejich předání a písemném potvrzení Objednatelem vystavením daňového dokladu – faktury. Daňový doklad – faktura bude obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., O účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura bude zejména obsahovat tyto náležitosti: označení faktury a její číslo, identifikační údaje Smluvních stran, předmět Smlouvy, bankovní spojení, fakturovanou částku bez/včetně DPH) a bude mít náležitosti obchodní listiny dle § 435 Občanského zákoníku. Faktura bude označena evidenčním číslem Smlouvy přiděleným Objednatelem: MK 76 468/2020 OH (viz také záhlaví této Smlouvy). V případě, že daňový doklad nebude obsahovat požadované náležitosti, údaje v něm uvedené budou chybné či v rozporu s touto smlouvou, je Objednatel oprávněn daňový doklad vrátit k opravě. Dodavatel se zavazuje takovýto daňový doklad opravit a opětovně zaslat. Vrácením daňového dokladu dochází k přerušení splatnosti původního daňového dokladu. Ode dne doručení nového (opraveného či nově vyhotoveného) daňového dokladu počíná běžet nová lhůta splatnosti.
- 4.6. Cena za služby v rámci paušální ceny, uvedené v Příloze č. 2, v částech 2.1. a 2.3, bude zaplácena Poskytovateli vždy zpětně po uplynutí kalendářního měsíce, na základě faktury, kterou je Poskytovatel oprávněn vystavit bez zbytečného odkladu po uplynutí kalendářního měsíce, a to za obě budovy. Poskytovatel je oprávněn fakturovat pouze za skutečně provedené služby v souladu se Systémem hodnocení KPI, viz Příloha č. 3 Smlouvy. Přílohou faktury musí být Příloha č. 3 – Systém hodnocení KPI vystavený Objednatelem. . Náklady na nákup běžného údržbového materiálu a spotřebního materiálu v maximální hodnotě do 20.000 Kč bez DPH (včetně dopravy) budou fakturovány v rámci měsíční fakturace. Čerpání bude oznámeno Objednateli v každém měsíčním výkazu, který bude přílohou faktury.
- 4.7. Cena za ostatní poskytnuté služby dle Přílohy č. 2 bude zaplácena Poskytovateli vždy po jejich provedení, na základě faktury, kterou je Poskytovatel oprávněn vystavit bez zbytečného odkladu po jejich provedení. Cena bude stanovena oceněním soupisu skutečně

provedených služeb Poskytovatelem a odsouhlasených Objednatelem. Přílohou faktury musí být Předávací protokol se soupisem skutečně provedených služeb odsouhlasených Objednatelem potvrzující předání řádně provedených technických prohlídek a dalších služeb.

- 4.8. Splatnost daňových dokladů činí 30 (třicet) pracovních dnů ode dne jejich doručení Objednateli.
- 4.9. Uhrazením daňového dokladu se považuje odepsání příslušné částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Poskytovatele.
- 4.10. V případě prodlení Objednatele s úhradou ceny za poskytované služby dle této smlouvy, má Poskytovatel nárok na úhradu úroku z prodlení v zákonné výši za každý, byť i jen započatý, kalendářní den prodlení.
- 4.11. Poskytovatel podpisem této smlouvy prohlašuje, že v den podpisu této smlouvy není ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nespolehlivým plátcem, a že bankovní účet užívaný pro veškeré platby v rámci této smlouvy má ve smyslu tohoto zákona registrován u příslušného správce daně a je zároveň správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Poskytovatel je povinen udržovat pravdivost těchto prohlášení po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy. V případě, že se Poskytovatel stane nespolehlivým plátcem nebo bankovní účet užívaný pro platby v rámci této smlouvy přestane být zveřejňován správcem daně z důvodů na straně Poskytovatele, je Objednatel oprávněn bez dalšího uhradit splatný závazek ve výši odpovídající DPH z přijatého plnění přímo na účet správce daně, a to, aniž by byl vyzván jako ručitel. V takovém případě závazek Objednatele vůči Poskytovateli zaniká ve výši částky uhrazené na účet správce daně k datu její úhrady správcem daně. Zároveň je Poskytovatel o skutečnosti, že se stal nespolehlivým plátcem nebo jeho bankovní účet užívaný pro platby v rámci této smlouvy přestane být zveřejňován správcem daně, povinen Objednatele písemně informovat nejpozději do 1 pracovního dne.

Článek V

KPI

- 5.1. Poskytovatel je povinen zajistit veškeré smluvní úkony v požadované kvalitě odpovídající obvyklým zvyklostem a standardu dané služby v aktuálním čase na trhu. Objednatel má právo na kontrolu kvality a hodnocení odvedené služby v souladu s Přílohou č. 3 – Systém hodnocení KPI.
- 5.2. Objednatel vystavuje hodnocení KPI vyplněním Přílohy č. 3 – Systém hodnocení KPI a jejím zasláním na adresu Poskytovatele (např. emailem dle bodu 15.4. Smlouvy) bez zbytečného odkladu po uplynutí kalendářního měsíce. V případě, že Poskytovatel prokazatelně neobdrží vyplněnou Přílohu č. 3 – Systém hodnocení KPI do 5 pracovních dnů po uplynutí kalendářního měsíce, má se za to, že plnění služby proběhlo bezchybně a Poskytovatel má nárok na 100 % ceny služby.

Článek VI

Práva a povinnosti Poskytovatele

- 6.1. Poskytovatel se zejména zavazuje:
 - (i) provádět objednané služby řádně a v termínu v souladu s pokyny Objednatele;
 - (ii) zajistit si všechny potřebné informace pro řádné plnění činnosti na zařízeních;
 - (iii) označit každého pracovníka logem Poskytovatele a jmenovkou s čitelně uvedeným jménem a příjmením;
 - (iv) provádět služby v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy zejména z oblasti bezpečnosti a hygieny práce, PO a životního prostředí;
 - (v) postupovat při výběru pracovníků pověřených prováděním služeb s řádnou péčí a s ohledem na požadavky stanovené touto smlouvou;
 - (vi) zajistit, že všichni jeho pracovníci pověřeni k poskytování služeb budou mít kvalifikační předpoklady stanovené pro provádění dohodnutých služeb, budou řádně proškoleni v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci; vzhledem k tomu, že nedílnou součástí technické údržby zařízení (např. sanitárního, elektrického,

techniky prostředí) je provádět opravy, včetně havarijních oprav (Havarijní opravy se vyskytují ve všech objektech Objednatele; jejich nutnost se vyskytuje náhodně a nelze ji předvídat) musí Poskytovatel po dobu platnosti této Smlouvy zajistit odborné pracovníky, kteří u něj a nebo pro něj zajišťují zejména opravy elektrikářské (silnoproud a slaboproud), kteří disponují odbornou kvalifikací a opravy instalatérské a topenářské, kteří disponují odbornou kvalifikací.

- (vii) sdělovat Objednateli bez zbytečného odkladu informace, o nichž se dozvěděl v souvislosti s prováděním smluvních činností či které souvisejí s výkonem smluvních činností tak, aby bylo možno předcházet vzniku škody na majetku Objednatele;
- (viii) zajistit, že osoby, které používá pro plnění služeb dle této smlouvy, nebudou v průběhu plnění služeb pod vlivem alkoholu nebo omamných látek, budou vhodné a čistě oblečení a budou se chovat slušně k pracovníkům Objednatele;
- (ix) zajistit, že vyloučí z provádění služeb každého svého pracovníka, který se dopustí závažného protiprávního nebo pro Objednatele nepřijatelného jednání (např. krádež, úmyslné zničení věci, verbální nebo fyzické napadení pracovníka Objednatele). V případě, že některý pracovník Poskytovatele je z plnění podle této smlouvy vyloučen, Poskytovatel je povinen opatřit za něj bezodkladně vhodnou náhradu;
- (x) umožnit kdykoli Objednateli kontrolu plnění smluvních povinností;
- (xi) plnit požadavky vnitřních předpisů Objednatele, se kterými byl prokazatelně seznámen, a právních a jiných předpisů souvisejících s vykonávanými činnostmi. Jsou-li požadavky obsažené ve vnitřních předpisech v rozporu s plněním smlouvy, zavazuje se Poskytovatel na takovou skutečnost Objednatele neprodleně upozornit;
- (xii) před uzavřením této smlouvy předložit Objednateli základní seznam třetích osob – poddodavatelů (obchodní firma nebo název, sídlo a IČ – jde-li o právnickou osobu či jméno a příjmení a IČ – jde-li o fyzickou osobu) podílejících se na plnění podle této smlouvy a udržovat ho aktualizovaný;
- (xiii) nejpozději 3 dny před zahájením poddodávky novým poddodavatelem předložit Objednateli identifikační údaje tohoto nového poddodavatele;
- (xiv) na žádost Objednatele vyloučit kteréhokoli pracovníka nebo třetí osobu – poddodavatele z plnění podle této smlouvy a opatřit za něj adekvátní náhradu.;
- (xv) zpracovat bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od účinnosti této smlouvy plán roční údržby, který bude obsahovat plán preventivní údržby, plán revizí, návrhy oprav a výměny zařízení atd., a předložit je k odsouhlasení Objednateli. V případě, že Objednatel vyjádří k předloženým plánům odůvodněné připomínky, je Poskytovatel povinen je do daných plánů zpracovat. Poskytovatel je dále povinen odsouhlasené plány přesně plnit a dodržovat;
- (xvi) každoročně aktualizovat plán roční údržby, který bude zahrnovat plán preventivní údržby, plán revizí, návrhy oprav a výměny zařízení atd., a to vždy nejpozději do 31. 7. každého kalendářního roku;
- (xvii) zpracovat měsíční reporty, které budou zahrnovat přehled všech vykonaných činností;
- (xviii) protokolárně předat Objednateli – řádně a bez zbytečného odkladu – veškeré náležitosti související s prováděním služeb dohodnutých v této smlouvě (zejména se jedná o prostory, zařízení, dokumentaci a potřebné informace).

6.2. Poskytovatel je oprávněn pověřit prováděním smluvních činností třetí osoby – poddodavatele po jejich písemném odsouhlasení Objednatel, přičemž za jejich plnění odpovídá Objednateli stejně, jako by tyto smluvní činnosti prováděl sám. Poskytovatel odpovídá Objednateli za to, že tyto třetí osoby budou odborně způsobilé, budou vybaveny příslušnou kvalifikací a budou splňovat podmínky pro výkon smluvních činností dle této smlouvy. V případech, kdy Poskytovatel doložil během zadávacího řízení kvalifikaci poddodavatelem, u kterého v rámci plnění smlouvy dojde ke změně, musí nový poddodavatel splňovat kvalifikaci stanovenou v rámci zadávacího řízení.

6.3. Poskytovatel v plné výši odpovídá za škodu, kterou při provádění služeb dohodnutých dle této smlouvy způsobil sám nebo prostřednictvím svých pracovníků, které pověřil prováděním služeb nebo prostřednictvím svých poddodavatelů. Této odpovědnosti se zproští v případě,

že prokáže, že za škodu neodpovídá v důsledku toho, že škoda vznikla zaviněním Objednatele.

Poskytovatel odpovídá Objednateli zejména za:

- (i) kvalitu a odbornou správnost poskytovaných služeb, za dodržování právních předpisů a norem vztahujících se na poskytnuté služby;
- (ii) prokazatelné seznámení pracovníků Objednatele s riziky provádění objednaných služeb;
- (iii) škody na majetku nebo zdraví Objednatele a třetích osob vzniklé jednáním Poskytovatele, jeho pracovníků či třetích osob (osob v pracovním nebo obdobném poměru k Poskytovateli nebo třetích osob poskytujících služby na základě poddodavatelské smlouvy), anebo porušením právních předpisů a norem pro poskytování služeb, případně používáním přístrojů a prostředků neodpovídajících platným právním, technickým a hygienickým normám a předpisům;
- (iv) dodržování vnitřních předpisů Objednatele stanovujících provozně technické a bezpečnostní podmínky pohybu pracovníků v prostorách a zařízeních, které jsou předmětem plnění této smlouvy, za předpokladu, že Objednatel s těmito vnitřními předpisy Poskytovatele prokazatelně seznámil;
- (v) řádné vybavení svých pracovníků vykonávajících služby podle této smlouvy, které je nezbytné k řádnému provádění těchto služeb;
- (vi) za bezpečnost prací při provádění služeb svými pracovníky.

- 6.4. Služby Poskytovatele budou považovány za vadné, jestliže neodpovídají předmětu plnění dle této smlouvy.
- 6.5. Poskytovatel se zavazuje při provádění služeb dle této smlouvy postupovat s řádnou a odbornou péčí. Služby je povinen provést nebo zajistit jejich provedení v takovém rozsahu a jakosti, aby výsledkem byl kompletní, plynulý, bezpečný a spolehlivý chod objektu s ohledem na charakter služeb odpovídající podmínkám stanoveným touto smlouvou. V případě, že Poskytovatel nebude schopen zajistit bezporuchový chod objektu, je povinen neprodleně a prokazatelným způsobem o této skutečnosti informovat Objednatele a ve spolupráci s ním zajistit vhodné náhradní řešení.
- 6.6. Smluvní strany sjednávají, že Objednatel je oprávněn reklamovat vady kvality a rozsahu u provedených služeb, a to písemně nejpozději do 6 měsíců ode dne jejich provedení.
- 6.7. Poskytovatel je povinen neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu reklamované vady, a to nejdéle do 6 hodin od přijetí písemného nahlášení reklamace v případech, kdy má tato vada bezprostřední vliv na provoz objektu nebo jeho části. V ostatních případech je lhůta k zahájení odstraňování reklamovaných vad stanovena na 2 kalendářní dny od přijetí písemného nahlášení reklamace.
- 6.8. Poskytovatel je povinen opatřit si všechna potřebná povolení, souhlasy, licence, certifikáty, kurzy a školení vlastních pracovníků, která jsou potřebná pro realizaci služeb dle této smlouvy, a na žádost je bez zbytečného odkladu předložit ke kontrole.
- 6.9. Poskytovatel je povinen vést písemně provozní deníky zařízení od okamžiku zahájení plnění dle této smlouvy a zajistit jejich trvalou přístupnost na místě určeném Objednatелеm. V deníku budou obsaženy především záznamy o provedených činnostech, stav zařízení, jehož provoz Poskytovatel v rámci provádění služby zajišťuje, záznamy o předání směny, kontroly na zařízení, mimořádné manipulace na zařízení, požadavky na provoz zařízení (změny způsobu provozu, změny parametrů, mimořádné události apod.) a závady na zařízení.
- 6.10. Poskytovatel je povinen zajistit informační propojení CAFM systémů Objednatele a Poskytovatele. Poskytovatel je povinen přizpůsobit parametry svého CAFM systému (číselníky, statusy atd.) systému Objednatele.
- 6.11. V případě nedostupnosti CAFM systému Objednatele (třeba i dočasně), je Poskytovatel povinen umožnit zaměstnancům Objednatele zadávání a sledování dojednaných informací ve svém CAFM systému dle bližší specifikace uvedené v Příloze č. 4 Smlouvy. Dojde-li v průběhu smluvní doby k tomu, že Objednatel zavede vlastní CAFM systém, je Poskytovatel povinen pomoci Objednateli vytvořit funkční datový interface a převést data vzniklá v souvislosti s provozem CAFM systému. Vydání dat dodavatelem a jejich převzetí objednatелеm bude uskutečněno na adrese sídla objednatele, a tato data budou umístěna

na CD nebo obdobných nosičích, nedohodnou-li se smluvní strany prokazatelně jinak. Obdobně se bude postupovat v případě ukončení této smlouvy.

- 6.12. Poskytovatel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního poměru 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, zda budou činnosti prováděny Poskytovatelem či jeho poddodavateli). Poskytovatel se také zavazuje zajistit, že všechny osoby, které se na plnění zakázky podílejí, jsou vedeny příslušných registrech, jako například v registru pojištěnců České správy sociálního zabezpečení, a mají příslušná povolení k pobytu v ČR.

Článek VII Smluvní pokuty

Poskytovatel se zavazuje, nad rámec přílohy č. 3 – Kvalita hodnocení KPI, uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč v případě porušení povinnosti uvedené v 1. větě odst. 6.7, čl. VI. a dále smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, v případě porušení povinnosti uvedené v čl. 6.1. (i).

Článek VIII Závazky Objednatele

- 8.1. Objednatel se zavazuje:
- (i) poskytnout pracovníkům Poskytovatele veškerou součinnost, včetně předání informací a dokumentace, k provádění smluvních činností tak, aby Poskytovatel měl možnost zabezpečit řádný a efektivní výkon smluvních činností;
 - (ii) umožnit pracovníkům Poskytovatele přístup do prostor a k zařízením, která jsou předmětem této smlouvy, či jsou s činností z hlediska plnění služeb dle této smlouvy spojena;
 - (iii) pro potřeby pracovníků Poskytovatele vyčlenit prostory potřebné pro výkon práce dle předmětu této smlouvy, a to bezplatně, včetně připojení energií a možnost užívání sociálního zázemí, pokud to charakter objektu technicky umožňuje;
 - (iv) umožnit pracovníkům Poskytovatele nebo jeho poddodavatelům přístup do objektů za účelem nakládky a vykládky materiálu potřebného k řádnému poskytování služeb;
 - (v) provádět komunikaci ohledně provádění služeb výhradně prostřednictvím pověřené osoby uvedené v této smlouvě;
 - (vi) zaplatit Poskytovateli za objednané, poskytnuté a řádně předané služby dohodnutou cenu na základě daňového dokladu – faktury vystavené Poskytovatelem v souladu s touto smlouvou.

Článek IX Pokyny Objednatele

- 9.1. Objednatel je prostřednictvím oprávněné osoby uvedené v této smlouvě oprávněn udělovat Poskytovateli pokyny a činit rozhodnutí související s prováděním činností dle této smlouvy podle vnitřních předpisů Objednatele, s kterými bude Poskytovatel prokazatelně seznámen.
- 9.2. V případě, že se Poskytovatel oprávněně domnívá, že pokyn Objednatele je v rozporu s touto smlouvou, vážně narušuje dohodnutou kvalitu a rozsah činností, či se jedná o pokyn narušující bezvadnou funkci zařízení, má právo takový pokyn odmítnout za předpokladu, že o tomto bude bezodkladně písemně informovat oprávněnou osobu Objednatele, včetně sdělení důvodu nevykonání pokynu.

Článek X Doba trvání smlouvy a její ukončení

- 10.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

- 10.2. Tuto Smlouvu lze ukončit na základě písemné dohody smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením.
- 10.3. Objednatel je oprávněn tuto vypovědět doručením písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 2 (dva) kalendářní měsíce a počíná plynout prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Poskytovateli.
- 10.4. Poruší-li jedna smluvní strana smlouvu podstatným způsobem, může druhá smluvní strana od smlouvy odstoupit.
- 10.5. Za podstatné porušení této smlouvy, při kterém je Objednatel oprávněn odstoupit se považují zejména následující případy:
- (a) neplnění sjednaných služeb v požadovaném rozsahu a kvalitě ze strany Poskytovatele způsobem stanoveným v příloze č. 3 – Systém hodnocení KPI;
 - (b) Poskytovatel nemá potřebnou odbornou způsobilost a odpovídající oprávnění nezbytné k provedení služeb dle této smlouvy;
 - (c) Poskytovatel nebude mít uzavřenou smlouvu o pojištění v minimálním rozsahu uvedeném v této smlouvě;
 - (d) bude podán insolvenční návrh na Poskytovatele jako dlužníka a soud vydá pravomocné usnesení, že je v úpadku;
 - (e) Poskytovatel se stane nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.6. Za podstatné porušení této smlouvy, při kterém je Poskytovatel oprávněn odstoupit se považuje zejména prodlení Objednatele se zaplacením vystaveného daňového dokladu po dobu delší než 90 (devadesát) kalendářních dnů, na které byl Objednatel písemně upozorněn Poskytovatelem, a ani v dodatečně lhůtě 10 kalendářních dní nedošlo k jejich uhrazení.
- 10.7. Provádění smluvních činností Poskytovatelem podle této smlouvy je považováno v souladu s ustanovením § 2004 odst. 3 občanského zákoníku za nepřetržitou, respektive opakovanou činnost, když již přijatá dílčí plnění smluvních činností sama o sobě mají pro Poskytovatele význam a z tohoto důvodu mohou smluvní strany od této smlouvy odstoupit jen s účinky do budoucna.
- 10.8. Odstoupení od této smlouvy v souladu s tímto článkem nemá vliv na povinnost uhradit případné smluvní pokuty, úroky z prodlení a KPI, na povinnost mlčenlivosti a na další závazky vyplývající z této smlouvy, pokud z jejich charakteru vyplývá, že mají trvat i po skončení této smlouvy. Poskytovatel je povinen ke dni odstoupení ukončit provádění veškerých služeb.

Článek XI

Odpovědnost za škodu a pojištění

- 11.1. Poskytovatel v plné výši odpovídá za škodu, kterou při provádění služeb dohodnutých dle této smlouvy způsobil sám nebo prostřednictvím pracovníků, které pověřil prováděním služeb nebo prostřednictvím poddodavatelů. Této odpovědnosti se zproští v případě, že prokáže, že za škodu neodpovídá v důsledku toho, že škoda vznikla zaviněním Objednatele.
- 11.2. Poskytovatel prohlašuje, že má na základě pojistné smlouvy č. 1690396911 o pojištění odpovědnosti za škodu, kterou uzavřel se společností Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16 110 00 Praha 1, IČO: 45272956 sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při poskytování služeb technické údržby Objednateli či třetí osobě, a to včetně škody způsobené při podnikatelské činnosti s minimálním limitem pojistného plnění za škodu pro pojistná nebezpečí s minimálním limitem na jednu pojistnou událost ve výši 10.000.000,00 Kč (výše spoluúčasti nesmí být vyšší než 10 %). Poskytovatel se zavazuje po dobu trvání této smlouvy udržet rozsah uvedeného sjednaného pojistného krytí odpovědnosti za škodu a na vyžádání objednatelů aktuální pojistnou smlouvu bezodkladně předložit.
- 11.3. Žádná smluvní strana není odpovědná za porušení svých závazků vyplývajících z této smlouvy v důsledku vyšší moci. Pokud okolnosti vyšší moci zabrání jedné ze smluvních stran plnit částečně nebo úplně závazky plynoucí z této smlouvy, pak je tato smluvní strana povinna informovat o tom písemně do pěti pracovních dnů od vzniku okolnosti vyšší moci druhou smluvní stranu. Vyšší mocí se rozumí takové okolnosti vzniklé po podepsání této smlouvy, které jsou důsledkem neobvyklých a nepředpokládaných událostí, např. teroristických útoků,

války, ohně, povodní, přírodních katastrof a dalších událostí, jež nemohou smluvní strany ovlivnit.

Článek XII Mlčenlivost

- 12.1. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech a informacích týkajících se druhé smluvní strany, její obchodní, provozní, technické či jiné činnosti nebo činnosti jakýchkoliv třetích osob, které získají na základě této smlouvy anebo v souvislosti s ní, ledaže se jedná o informace veřejně známe. Smluvní strany nemohou takové skutečnosti a informace rovněž využít pro své potřeby či ve svůj prospěch nebo pro potřeby a prospěch jakékoliv třetí osoby. Povinnost zachovat mlčenlivost trvá i po skončení smluvního vztahu.
- 12.2. Obě smluvní strany se zavazují nejpozději při skončení smluvního vztahu dle této smlouvy vrátit druhé smluvní straně veškeré písemnosti a další informace zachycené na jakémkoliv nosiči informací, které od ní převzaly v souvislosti s touto smlouvou. Toto ustanovení se nevztahuje na běžnou obchodní korespondenci mezi smluvními stranami.
- 12.3. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na informace, které musí být předány třetí osobě za účelem plnění podle této smlouvy, nebo na základě platného právního předpisu. Předání důvěrných informací třetím osobám musí být jednou smluvní stranou druhé smluvní straně písemně oznámeno.
- 12.4. Poskytovatel se zavazuje, že zaváže k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jaký je uveden v tomto článku smlouvy, všechny své zaměstnance nebo jakékoliv třetí osoby – poddodavatele, které se budou podílet na poskytování služeb dle této smlouvy.
- 12.5. Pro případ porušení povinnosti zachování mlčenlivosti dle tohoto článku smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení tohoto závazku. Smluvní pokutu je splatná ve lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne, kdy o to druhá smluvní strana písemně požádá a svůj nárok řádně doloží. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody, která smluvní straně vznikla porušením tohoto závazku.

Článek XIII Nakládání s odpady

- 13.1. Poskytovatel je povinen dodržovat při pracích pro Objednatele v souvislosti s nakládáním s odpady veškerou platnou legislativu, především zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.2. Poskytovatel je povinen se při své činnosti řídit pokyny Objednatele (pracovníka zodpovědného za hospodaření s odpady). Pracovník zodpovědný za hospodaření s odpady má právo v případě porušení pravidel odpadového hospodářství upozornit Poskytovatele na tuto skutečnost zápisem do provozního deníku, příp. přerušit provádění služby.
- 13.3. Smluvní strany shodně konstatují, že odpady vznikající v přímém důsledku provádění služeb podle této smlouvy nebo v souvislosti s pracemi na objektu jsou považovány za odpady, jejichž původcem je Objednatel a jako s takovými je i dále s nimi nakládáno. Odpady, jejichž původcem je Objednatel, je Poskytovatel povinen třdit a ukládat do příslušných nádob Objednatele či na místa Objednatelem určená a Objednateli je na místech určených předávat.
- 13.4. Odpady Poskytovatele, které nejsou spojeny přímo s prováděním služby, komunální odpad a dále odpady, které Poskytovateli vznikají při výkonu jiné činnosti než pro Objednatele, je Poskytovatel povinen likvidovat na vlastní náklady, a to s organizací, která je podle zákona č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k likvidaci oprávněná.
- 13.5. Veškeré škody a náklady vzniklé nakládáním (zejména nedodržení třídění odpadů) v rozporu s touto smlouvou ze strany Poskytovatele jdou k tíži Poskytovatele. Poskytovatel také nese povinnost náhrady veškerých uložených pokut a nápravných opatření, které uplatní na Objednateli orgány státní správy a jsou uplatněny v důsledku Poskytovatelova nesprávného nakládání s nimi v souladu s prováděním služeb dle této smlouvy.
- 13.6. V případě vzniku nebezpečného odpadu v souvislosti s prováděním služeb činností Poskytovatele je Poskytovatel povinen likvidovat jej v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Článek XIV Bezpečnost práce

- 14.1. Poskytovatel se zavazuje dodržovat zákonná bezpečnostní opatření související s prováděnými službami, která jsou nezbytná pro náležitou ochranu všech osob vůči nebezpečí zranění či ohrožení života nebo majetku. Nesplňuje-li objekt nebo předmět plnění zákonná bezpečnostní opatření, je Poskytovatel povinen tuto skutečnost uvést do provozního deníku a dále ji také písemně oznámit oprávněné osobě Objednatele a požádat o nápravu.
- 14.2. Poskytovatel je povinen dodržovat veškeré zásady bezpečnosti práce v rozsahu požadovaném vnitřním předpisem Objednatele i veškerými příslušnými právními normami, vztahující se na jím poskytované služby.
- 14.3. Obě smluvní strany, včetně poddodavatelů, se zavazují navzájem se seznámit s potenciálními bezpečnostními riziky.

Článek XV Doručování a kontaktní osoby

- 15.1. Veškerá korespondence, oznámení, žádosti, záznamy a jiné dokumenty vzniklé na základě smluvních dokumentů mezi smluvními stranami budou vyhotoveny v českém jazyce.
- 15.2. Veškerá oznámení, žádosti a jiná dokumentace, jejichž provedení se ve smyslu této smlouvy či smluvních dokumentů očekává, se druhé smluvní straně doručí písemnou formou osobně nebo doporučeně nebo e-mailem na adresy uvedené v záhlaví nebo přílohách této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji kontaktní osobu, jestliže to písemně oznámí druhé straně alespoň pět (5) kalendářních dní předem ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 15.3. Oznámení učiněné doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo sdělenou dotyčnou stranou namísto této adresy je považováno za přijaté třetí den po oznámení o uložení zásilky na poště, a to i tehdy, když adresát uložené zásilce nevěnuje pozornost nebo v den zpětného zaslání zásilky jejímu odesilateli z důvodu přestěhování adresáta. Veškerá sdělení, zprávy atd. za účelem plnění této smlouvy musí být učiněna písemně a musí být oznámena druhé straně na její poslední známou adresu buď kurýrem, doporučeným dopisem, nebo prostřednictvím datových schránek kromě konkrétních případů, kdy tato smlouva stanoví, že postačí doručení elektronickou formou. Datum odmítnutí přijetí písemnosti je považováno za datum jejího přijetí.
- 15.4. Za účelem řádné realizace závazků podle této smlouvy stanovují smluvní strany tyto kontaktní osoby ve věcech technických a administrativních:

Za Objednatele:



Za Poskytovatele:



Článek XVI Závěrečná ustanovení

- 16.1. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost změny smlouvy jinou než písemnou formou.
- 16.2. Neplatnost jednoho ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud tato úplná neplatnost nevyplývá ze zákona nebo ze smluvního ujednání. Jestliže na základě změny ustanovení zákona nebo právního předpisu nebo z jiných důvodů některé ustanovení této smlouvy pozbude platnosti nebo účinnosti, strany prohlašují, že ostatní ustanovení zůstávají platná, pokud to nebude v rozporu s účelem této smlouvy, anebo jestliže ustanovení, které pozbylo platnosti nebo účinnosti, nemůže být odděleno od zbývajících ustanovení této smlouvy. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy obdobně podle ustanovení § 576 občanského zákoníku.
- 16.3. Při plnění této smlouvy je postupováno zejména v souladu s občanským zákoníkem a veškerými souvisejícími právními i technickými předpisy a normami, vždy v jejich platném aktuálním znění.

- 16.4. Smluvní strany se zavazují pokusit se vždy nalézt smírné řešení případných sporů vyplývajících z plnění této smlouvy. Jakékoliv spory, jež vzniknou mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou, se smluvní strany zavazují řešit přednostně vzájemnou dohodou. Teprve, pokud nebude takovéto dohody dosaženo, budou tyto spory předloženy k řešení místně a věcně příslušnému soudu.
- 16.5. Poskytovatel není oprávněn převést či postoupit jakákoli práva či povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 16.6. Poskytovatel uděluje bezvýhradní souhlas s uveřejněním plného znění této smlouvy, včetně ve smlouvě obsažených osobních údajů, podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, to vše ve znění pozdějších předpisů a dle dalších právních předpisů.
- 16.7. Poskytovatel souhlasí s tím, aby subjekty oprávněné podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, 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.
- 16.8. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Objednatel.
- 16.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím zněním a obsahem a smlouvu uzavírají po vzájemném projednání všech smluvních ustanovení. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 16.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení platných uznávaných elektronických podpisů dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o službách vytvářejících důvěru“) oprávněnými zástupci obou smluvních stran, příp. jejich zástupců, do této Smlouvy a všech jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu (tj. všech samostatných souborů tvořících v souhrnu Smlouvu), a to dnem připojení posledního z nich. Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nejdříve dne 1.10.2023. Uveřejnění smlouvy zajišťuje Objednatel.
- 16.12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
- příloha č. 1 – Specifikace služeb
 - příloha č. 2 – Výkaz výměr – položkový rozpočet
 - příloha č. 3 – Systém hodnocení KPI
 - příloha č. 4 – Specifikace požadavků CAFM systému

V Praze dne viz elektronický podpis
Za Objednatele

V Praze dne viz elektronický podpis
Za Poskytovatele

(podepsáno elektronicky)



Příloha č.1 Specifikace služeb

Rozsah služby v rámci paušální ceny je specifikován v tomto dokumentu.

Rozsah služeb za technické prohlídky nad rámec paušální ceny (tj. prohlídky a revize vyhrazených technických zařízení, odborné servisy, inspekce apod.) a další požadavky Objednatele jsou uvedeny jako součást Přílohy č.2 Výkaz výměr – položkový rozpočet v částech 2.2. a 2.4.

1. Požadovaný personál

Údržba bude zajišťována 1 technikem údržby v každém objektu, po-pá, v době 7,00 - 16,00 hodin.

Technik údržby musí mít minimální kvalifikaci dle Nařízení vlády č. 194/2022 Sb., § 4 (osoba poučená pro činnost na elektrických zařízeních a v jejich blízkosti).

2. Obecně

Veškeré činnosti budou prováděny v souladu s obecně platnými normami a níže uvedenými standardy a vždy za účelem udržení dobrého technického stavu všech stavebních součástí, technických a technologických zařízení budov. V obecně rovině se jedná o níže uvedené činnosti, bližší specifikace požadovaných služeb se specifikací jednotlivých činností jsou uvedeny v bodech 3 až 7, v bodě 8 je uveden seznam zařízení včetně jejich parametrů.

- 1) Provozní (vč. obsluhy), dohledové a nouzové služby a opravy **zařízení** – elektrických zařízení, potrubních rozvodů, vzduchotechniky, plynových kotlen, rozvodů TV (teplá voda), ÚT (ústřední topení), MaR (měření a regulace), klimatizačních jednotek, a dalších stavebních součástí.
 - a) periodická kontrolní činnost zařízení,
 - b) řízení aktuálního provozu zařízení, nastavení požadovaných parametrů a jejich kontrola,
 - c) provádění provozní údržby a drobných oprav zařízení,
 - d) zajišťování spotřebního a údržbového materiálu.
- 2) Provozní a dohledové **služby v oblasti energií**.
 - a) odečet el. energie, plynu a vody.
- 3) Provádění běžné a odborné **údržby a oprav budov**.
 - a) periodická kontrolní činnost,
 - b) provádění provozní údržby a drobných oprav (činnosti elektrikářské, instalatérské, zednické, zámečnické, truhlářské, činnosti malíře atd.),
 - c) zajišťování spotřebního a údržbového materiálu,
 - d) provedení výměny spotřebního materiálu (např. výměna žárovek, zářivek, kabelů).
- 4) **Nepřetržitá havarijní a výjezdová služba**.

Nepřetržitá havarijní služba Poskytovatele mimo objekt včetně dnů pracovního klidu a státem uznávaných svátků. Operativní zajištění nálehařských opravných prací při mimořádných událostech prostřednictvím centrálního dispečinku Poskytovatele a nepřetržité havarijní služby.

Nástup kvalifikovaných pracovníků havarijní služby Poskytovatele k zajištění zásahu musí být garantován do 6 hodin od přijetí výzvy centrálního dispečinku Poskytovatele. Doba odezvy (reakční doba příjezdu odborného technika/ se počítá v minutách od oznámení poruchy/havarijní opravy až do zásahu.

Nedílnou součástí technické údržby zařízení (např. sanitárního, elektrického, techniky prostředí) je provádět opravy, včetně havarijních oprav. Havarijní opravy se vyskytují ve všech objektech Objednatele. Jejich nutnost se vyskytuje náhodně a nelze ji předvídat.

Cílem rychlé reakce je zabránit dalšímu šíření škod a ohrožení zdraví a bezpečnosti zaměstnanců, a proto je povinností Poskytovatele poskytovat služby nepřetržitě 24 hodin denně 7 dní v týdnu (24/7).

V případě havarijních oprav bude Poskytovatel provádět práce bez ohledu na svou obvyklou pracovní dobu nebo pracovní dobu Objednatele, a to bez ohledu na to, zda oznámení nebo požadavek Objednatele byl obdržén během nebo mimo pracovní dobu.

V případě prací, které jsou podle své povahy považovány za havarijní opravy (např. významný únik vody, ucpaná kanalizace, přerušení el. obvodů silnoproudů a slaboproudů, narušení střešní krytiny s následkem zatékání), zahájí Poskytovatel provádění požadovaných prací okamžitě. Havarijními opravami se tak rozumí služby zabráňující ohrožení zdraví, života, poškození majetku a ohrožení plynulosti základní činnosti Objednatele, které vyžadují okamžité řešení.

- 5) Zajištění součinnosti při pravidelných činnostech s dodavateli, se kterými má Objednatel již uzavřené servisní smlouvy, např. při provádění revizí výtahů, některých klimatizačních jednotek apod.
- 6) Zajištění a realizace ekologické likvidace veškerého odpadu souvisejícího s činnostmi při plnění služby.

3. Požadované činnosti technické údržby objektů a jejich četnost

Maltézské náměstí 471/1, Praha 1 (Nostický palác)

kontrola el. rozvodů, výměna žárovek, zářivek atd.	1x za den [D]
kontrola zvlhčovačů	1x za den [D]
kontrola, údržba a oprava sanitárních zařízení (viz podrobný popis standardu níže)	1x za den [D]

kontrola klimatizačních jednotek	1x za měsíc [M]
kontrola dešťové kanalizace (včetně čištění svodů a vpustí)	1x za měsíc [M]
kontrola revizních šachet a rozvodů kanalizace	1x za měsíc [M]
kontrola rozvodů topení, těles, ventilů, měsíční kontrola čerpadel	1x za měsíc [M]
kontrola regulačních armatur	1x za měsíc [M]
odečet spotřeb el. energie, plynu a vody	1x za měsíc [M]
kontrola termohydrografů v galerii, včetně výměny záznamového listu	1x za měsíc [M]
prohlídka VZT v zastřešeném nádvoří	1x za měsíc [M]
kontrola otevírání mříží u hlavního vjezdu do objektu	1x za měsíc [M]

drobné opravy zámečnické	dle požadavků zadavatele [req.]
drobné opravy truhlářské	dle požadavků zadavatele [req.]
drobné opravy elektrikářské	dle požadavků zadavatele [req.]
drobné opravy instalatérské	dle požadavků zadavatele [req.]
ostatní opravy (drobné zednické, malířské do 5m ² apod ¹ .)	dle požadavků zadavatele [req.]
drobné stěhovací práce v rámci objektu (nábytek - např. židle, stoly, skříně)	dle požadavků zadavatele [req.]

průběžná kontrola a údržba stěn, stropů, podlah, hydroizolace	kontinuální [cont.]
průběžná vizuální kontrola všech zabudovaných zařízení a vybavení budovy	kontinuální [cont.]
průběžné zalévání stromků v truhlících na nádvoří	dle potřeby [cond.]
péče o dlažbu na nádvoří (odplevelení, ev. dosypání drtě)	dle potřeby [cond.]

Milady Horákové 220/139, Praha 6

kontrola el. rozvodů, výměna žárovek, zářivek atd.	1x za den [D]
kontrola, údržba a oprava sanitárních zařízení (viz podrobný popis standardu níže)	1x za den [D]

odečet spotřeb el. energie, plynu a vody	1x za měsíc [M]
kontrola a čištění dešťové kanalizace	1x za měsíc [M]
kontrola revizních šachet a rozvodů kanalizace	1x za měsíc [M]
kontrola rozvodů topení, těles, ventilů	1x za měsíc [M]
kontrola čerpadel	1x za měsíc [M]
kontrola regulačních armatur	1x za měsíc [M]
kontrola klimatizačních jednotek	1x za měsíc [M]

drobné opravy zámečnické	dle požadavků zadavatele [req.]
drobné opravy truhlářské	dle požadavků zadavatele [req.]
drobné opravy elektrikářské	dle požadavků zadavatele [req.]
drobné opravy instalatérské	dle požadavků zadavatele [req.]

¹ Ostatními opravami se rozumí drobné opravy movitého a nemovitého majetku Objednatele nespádajícího do výše uvedených kategorií, u kterých lze předpokládat, že je zvládne běžný technik údržby v rámci poskytování služeb. Zpravidla se tak jedná o opravy dle postupů uvedených v uživatelských návodech u či návodech k obsluze, případně opravy dle příruček k užívání zařízení (příkladem může být oprava prasklé hadice závlahového systému, oprava zařízení tenisového kurtu, atd.)

ostatní opravy (drobné zednické, malířské do 5m ² apod ² .)	dle požadavků zadavatele [req.]
drobné stěhovací práce v rámci objektu (nábytek – např. židle, stoly, skříně) dle požadavků zadavatele [req.]	
průběžná kontrola a údržba stěn, stropů, podlah, hydroizolace	kontinuální [cont.]
průběžná vizuální kontrola všech zabudovaných zařízení a vybavení budovy	kontinuální [cont.]
péče o dlažbu na nádvoří (odplevelení, ev. dosypání drtě)	dle potřeby [cond.]

4. Další činnosti prováděné Poskytovatelem

- 1) **Plán roční údržby** – zpracování plánu údržby pro období následujícího roku vždy do 31. července každého roku.
- 2) **Měsíční reporty** – zpracování měsíčních reportů v elektronické podobě, reporty budou zahrnovat co je plánem údržby a co se uskutečnilo.
- 3) **Příprava postupů pro řešení nestandardních situací** (jako standardní se považuje pracovní rozsah dle uzavřené smlouvy a poskytování služeb) – postupy, které popisují připravenost všech dotčených stran při situacích, které vyžadují spolupráci v budovách Ministerstva Kultury. Může se jednat o postupy o řešení mimořádných událostí (např. přerušení přívodu vody nebo elektřiny, sněhová kalamita), ale lze zahrnout i postup pro tzv. demobilizační fázi poskytování služby.
- 4) **Zprávy o mimořádných událostech.**
- 5) **Přehled skladových zásob** – Poskytovatel vede a na vyžádání Objednatele předloží přehled svých skladových zásob spotřebního (např. mazadla, oleje, čisticí prostředky, drobný spojovací materiál, brusný materiál, barvy, hmoždinky atd.) a údržbového (žárovky, zářivky, spojovací materiál, jističe, pojistky, ložisko, veškeré těsnění atd.) materiálu.
- 6) V rámci zajištění údržby a servisních prací jsou zahrnuty též náklady na **nákup běžného údržbového materiálu a spotřebního materiálu** (náhradních a provozních dílů – tj. žárovky, zářivky, spojovací materiál, jističe, pojistky, ložiska, veškeré těsnění, dále pak např. mazadla, oleje, čisticí prostředky, drobný spojovací materiál, brusný materiál, barvy, hmoždinky). Tento materiál v maximální hodnotě 20.000 Kč bez DPH (včetně dopravy) je fakturován jako součást měsíční fakturace vztahující se k paušální ceně za kalendářní měsíc. Cena materiálu musí být cenou v místě a čase obvyklou a pro Objednatele ekonomicky výhodnou. Čerpání z této položky bude oznámeno Objednateli v každém měsíčním výkazu, který bude přílohou faktury. Měsíční výkaz bude zahrnovat cenu materiálu v Kč bez DPH a v Kč s DPH, a dále na co a kde byl materiál použit. Poskytovateli je tak umožněno každý měsíc pořídit běžný údržbový materiál a spotřební materiál do celkové hodnoty 20.000 Kč bez DPH. Zajištění základních pracovních nástrojů pro každého technika údržby (vybavení objektů základním nářadím, v případě elektrického nářadí požadujeme minimálně akumulátorové nářadí - šroubovák vrtačka, úhlová bruska, zkoušečka, multimetr), dále pak běžné typy šroubováků (ploché, křížové, torx, imbus), sady klíčů, ruční pilka, nástrčné klíče včetně ráčny, sada gola klíčů, kleště kombinované, štipací, francouzské, kladivo velké, kladivo malé, nástroje pro běžné jednoduché malířské a zednické činnosti, péro na čištění odpadu), včetně komunikačních zařízení (mobilní telefony).

5. Standardy řemeslných a odborně technických činností

Řemeslné práce a odborně technické činnosti jsou požadovány alespoň v následujícím rozsahu, aby byla zajištěna požadována úroveň kvality poskytované služby. Tento rozsah se uplatňuje na veškerých stavebních součástech a zařízeních bez ohledu na jejich prioritu (tj. „1“ kritická zařízení s nejvyšší prioritou, „2“ důležitá zařízení, „3“ ostatní zařízení; toto rozřazení je patrné v seznamu zařízení, viz bod 3.

Elektrická zařízení a instalace

Zajistit zásahy do elektrických panelů, veškerého strojního zařízení, strojů a zařízení v rámci organizace, jejichž napětí nepřesahuje 400 V.

Provádět pravidelné kontroly elektrických instalací do napětí 400 V (včetně) podle zavedených postupů a vypracovat prohlášení o potřebách dílů příslušenství, náhradních dílů apod.

² Ostatními opravami se rozumí drobné opravy movitého a nemovitého majetku Objednatele nespádajícího do výše uvedených kategorií, u kterých lze předpokládat, že je zvládné běžný technik údržby v rámci poskytování služeb. Zpravidla se tak jedná o opravy dle postupů uvedených v uživatelských návodech u či návodech k obsluze, případně opravy dle příruček k užívání zařízení, jako je např. manuálu Nostického paláce (příkladem může být oprava prasklé hadice závlahového systému, oprava zařízení tenisového kurtu, drobné opravy na objektu Nostického paláce dle Manuálu Nostického paláce atd.)

Provádět elektroinstalační práce na cílových zařízeních, pokud je to vhodné.
 V případě požáru uvnitř organizace okamžitě přerušit dodávku elektřiny.
 Trvale kontrolovat elektrické desky a měnit jističe.
 Provádět plánované intervence tak, aby se přerušení práce pracovníků Objednatele snížilo na minimum nebo se dokonce odstranilo.
 Informovat správce o poruchách, které se vyskytly, a napravovat je.
 Provádět opravy závad zjištěných po technických prohlídkách.

Zařízení techniky prostředí (vzduchotechnika, klimatizace, vytápění)

Všeobecná kontrola zařízení a kontrola všech částí.
 Kontrola parametrů a alarmů na řídicí jednotce a v MaR.
 Kontrola ovládacích prvků.
 Kontrola pohonů.
 Kontrola souososti řemenic a mazání ložisek.
 Kontrola napětí a utažení klínových řemenů.
 Výměna a čištění filtrů.
 Povrchové čištění zařízení a potrubních rozvodů.
 Vyčištění kondenzátoru splitových klimatizačních jednotek.
 Kontrola proudu pohlcovaného kompresorem.
 Kontrola a utažení elektrických spojů všech konektorů, stykačů, zástrček.
 Kontrola automatizace zařízení.
 Vyčištění misek a potrubí k odvodu kondenzátu.
 Kontrola odtokových čerpadel.
 Kontrola stavu chladiva a v případě potřeby doplnění.
 Pokud dodavatel během kontroly zjistí, že je potřeba vyměnit určité součásti, podsestavy nebo kapaliny, okamžitě o tom uvědomí Objednatele.
 Kontrola potrubních rozvodů včetně izolace.
 Kontrola těsnosti a funkčnosti jednotlivých armatur systému (např. klapky, šoupata, ventily, kohouty apod.)
 Provádět opravy závad zjištěných po kontrolách a technických prohlídkách.

Rozvody vody, kanalizace

Kontrola zařízení pro zásobování teplou a studenou vodou.
 Kontrola kanalizace, odlučovače tuků a ropných látek.
 Kontrola instalace pro vnitřní a venkovní hydranty.
 Oprava potrubních rozvodů včetně izolace.
 Kontrola dešťové a kanalizační cesty atd.
 Kontrola nádrže na vodu.
 Kontrola technických kanálů.
 Kontrola těsnosti a funkčnosti jednotlivých armatur systému (např. klapky, šoupata, ventily, kohouty apod.)
 Provádět opravy závad zjištěných po kontrolách a technických prohlídkách.

Sanitární zařízení

Záchodové mísy	kontrola celkového stavu, jeho poškození.
Pisoáry	kontrola provozu a poškození.
Umyvadla a baterie	kontrola činnosti.
Připojení odtoků	kontrola poškození.
Kohouty	kontrola činnosti.
Zrcadla	kontrola poškození.
Ventilátory	kontrola provozu.
Osoušeče rukou	kontrola provozu.
Dveře kabiny toalety	kontrola neporušenosti a funkčnosti.
Čištění odtoků toalet.	
Kontrola neprotýkání vody zařízením.	

Drobné opravy sanitárních zařízení: oprava nebo výměna dílů,
 oprava nebo výměna armatur pro sanitární instalace,
 výměna pískovce / dlažby,
 malování a utěsnění spár,
 odstranění netěsnosti u armatur,
 výměna použitých těsnění,
 odstranění závad odtoků (odkapávací sifony nebo odtoková potrubí).

Zámečnické práce

Odstranění drobných závad dveřních a okenních pantů na přední a vnitřní straně; výměna použitých těsnění dveří a oken; opravu menších deformací způsobených používáním. U fasádních prvků, zasklení skleněného sloupkového zábradlí by měly být opravy považovány za stav nouze.

Drobné opravy a výměna zámečnických prvků, svítidel a příslušenství (zámky, dveřní zarážky, zábradlí a vodící prvky apod.).

Drobné opravy nábytku a dekorativních prvků.

Malování / barvení / podlahy

Drobné opravy poškozených zdí nebo stropů.

Drobné opravy výmalby stěn a stropů.

Drobné opravy podlah (výměna dlažby).

Běžné ošetření venkovního vybavení (stoly, lavičky apod.).

Hydroizolační práce

Drobné opravy hydroizolace.

6. Rutinní kontroly

Rutinní kontroly se provádějí formou obchůzky provozovaných zařízení a záznam o provedení, respektive o zjištěných problémech se zapisuje do provozních deníků.

Systém vytápění a kotelna

1x za den [D]

Kontrola stavu kotle (provozní parametry, funkčnost hořáků, fyzický stav).

Kontrola stavu ovzduší v kotelně (přítomnost plynu, spalín).

Kontrola stavu nucené ventilace (funkčnost, provozní parametry).

Kontrola pracovních parametrů topné soustavy (teplota, tlak, diference atd.).

Kontrola funkce regulace (korekce nastavení parametrů v závislosti na dosažení požadované úrovně užívání topného systému, stav a funkčnost regulačních elementů a čidel, porovnání nastavených parametrů na ukazateli regulace s ukazateli přímých měřidel).

Kontrola stavu zásobníku pro přípravu teplé vody (pojistný ventil, izolace, vybavenost regulací atd.).

Kontrola funkce zásobníku pro přípravu teplé vody (teplota vody, těsnost, tlak atd.).

Kontrola chodu čerpadel (funkčnost, hlučnost atd.).

Kontrola stavu expanzního zařízení (funkčnost, těsnost, tlak atd.).

Kontrola funkčnosti pojišťovacích ventilů.

Kontrola stavu potrubí (těsnost spojů, chvění, uchycení podpor, stav izolace atd.).

Kontrola vybavení kotelny.

Kontrola fyzického stavu elektroinstalace (světla, vypínače, zásuvky atd.).

Kontrola měřidel odběru plynu.

Kontrola funkčních schémat a uložené dokumentace.

Záznam o provedené kontrole a zjištěných skutečnostech (závadách) do provozních deníků.

Systém vytápění a kotelna

1x za týden [T]

Kontrola provozního stavu zařízení a automatiky řízení, vyhodnocení trendů.

Záznam do provozního deníku kotelny.

Systém vzduchotechniky a klimatizace

1x za den [D]

Kontrola znečištění zařízení.

Kontrola tlaku a teploty média v systému.

Kontrola stavu potrubí a jeho izolace.

Vizuální kontrola provozu ventilátoru.

Kontrola funkčních schémat a uložené dokumentace.

Záznam o provedené kontrole a zjištěných skutečnostech (závadách) do provozních deníků.

Systém vzduchotechniky a klimatizace

1x za týden [T]

Kontrola vnitřní části zařízení, těsné uchycení filtrů, znečištění.

Kontrola těsnosti sifonů, doplnění vody a zalití podlahových vpustí.

Kontrola pohonů, souososti řemenic, napětí klínových řemenů, mazání ložisek, dle potřeby.

Kontrola provozního stavu zařízení a automatiky řízení, vč. tlaku a teplot médií, vyhodnocení trendů.

Záznam do provozních deníků.

Kompletní kontrola výstroje rozvaděče.
 Kontrola schémat v rozvaděčích.
 Vizuální prohlídka zařízení.
 Vyčištění rozvaděčů od prachu a nečistot.
 Čištění a dotažení spojů.
 Kontrola vybavení a úklid v rozvodnách.
 Záznam o provedené kontrole a zjištěných skutečnostech (závadách) do provozních deníků.

7. Minimální požadavky technické údržby kritických zařízení

Kritická zařízení s nejvyšší prioritou jsou uvedena v seznamu zařízení dle bodu 8 s označením „1“. Pro tato kritická zařízení jsou stanoveny minimální požadavky v následujících oblastech:

pravidelná preventivní údržba – Viz níže.

technické prohlídky (tj. revize, odborné servisy, prohlídky, inspekce apod.) – Na zařízeních se provádějí revize a jiné technické prohlídky dle platné legislativy. Činnosti nad rámec paušální ceny jsou uvedeny v Příloze č. 2 - položkový rozpočet v částech 2.2. a 2.4 včetně cen a četností.

platné doklady – Mezi platné doklady patří zejména následující: místní provozní předpis, plán preventivní údržby, provozní deník, harmonogram revizí a plán kontrol, plán technických prohlídek, záznamy o technických prohlídkách, certifikáty o osvědčení, protokoly o odstranění závad, návody k obsluze a další průvodní dokumentace zařízení.

nahodilá (operativní) údržba

Pravidelná preventivní údržba

Použité zkratky periody opakování činností údržby:

1 x za den ... [D]

1 x za týden ... [T]

1 x za 2 týdny ... [2T]

1 x za měsíc ... [M]

1 x za 6 měsíců ... [6M]

není aplikovatelné ... [n/a]

za určité podmínky, nejčastěji dle potřeby ... [cond]

Plynová kotelná (F5)

Vizuální kontrola kotelny a veškerého zařízení kotelny, zda nedochází k únikům vody, neobvyklým vibracím a hluku	D
Kontrola potrubí, ventilů, armatur a úpravny vody	D
Kontrola tlakoměrů a hodnot na měřicích přístrojích	D
Doplnění soli, v případě potřeby	cond
Zkouška pojistných ventilů několikerým nuceným krátkodobým nadzvednutím	M
Přezkoušení funkce detektoru výskytu plynu	M
Kontrola, zda se neobjevují problémy s vlhkostí, kondenzací nebo se spalinami	R

Kotle (J5)

Vizuální kontrola stavu kotlů	D
Kontrola hodnot na měřicích přístrojích	D
Kontrola průchodnosti pojistného ventilu na kotli	T
Protočení čerpadel a klapek v době odstávky vytápění	T
Přezkoušení funkce plynového hořáku	M
Dodržení pokynů výrobce pro údržbu kotlů	n/a

Plynovod a plynová regulační stanice (F1)

Vizuální kontrola a čichová kontrola v plynoměrné místnosti	D
Kontrola tlaku v rozvodu plynu, stupeň zanešenosti filtru (rozdíl tlaků)	D
Sledování spotřeby plynu	D
Kontrola funkčnosti regulátoru plynu	M

Vyčištění přívodního filtru, dle potřeby	cond
Kontrola těsnosti všech plynových uzavěrů, kterými se manipuluje (voda se saponátem, kontrola tvorby bublinek)	6M

Odlučovač tukových látek (H5)

Kontrola funkce zařízení	2T
Kontrola vík vstupních šachet, kalové jímky a výšky hladiny	2T
Mechanická kontrola vrstvy odloučených tuků	2T
Průběžná evidence a hlášení nebezpečných odpadů	R

Vzduchotechnické jednotky (H5)

Kontrola stavu a funkce	T
Kontrola napnutí klínového řemene a dotažení, dle potřeby	T
Kontrola souososti řemenic	T
Promazání ložisek, dle potřeby	cond
Funkčnost servopohonů	M
Kontrola čistoty a stavu oběžného kola	M
Vyčištění měřiče diferenčního tlaku, kontrola jeho nastavení	M
Kontrola stavu kondenzátní vany a odlučovače kapek a zda nedochází k biologickému znečištění, případné vyčištění, vyčištění sifonů	M
Kontrola znečištění filtrů, velmi znečištěné vyměnit, čištění jednotky	3M
Kontrola správné funkce topných/chladících výměníků, zda nedochází k úniku teplotonosné látky a zda jsou hygienicky čisté	3M
Kontrola uzemnění vodivých částí	6M
Dodržení pokynů výrobce pro údržbu	n/a

Splitové klimatizační jednotky (J7)

Kontrola funkce systému	T
Kontrola odvodu kondenzátu	T
Vyčištění kondenzátorového registru	M
Kontrola filtrů (čistota, těsnost), pokud aplikovatelné	6M
Kontrola ovládacího systému a jeho prvků, zda nedochází k nežádanému provozu	6M
Kontrola sifonu, odvodu kondenzátu a kontrola zda nedochází k biologické kontaminaci (plíseň, povlak)	6M
Dodržení pokynů výrobce pro údržbu	n/a

8. Seznam zařízení

Popis	Kód	Priorita	Výrobce	Model	Počet	Technický parametr 1	Technický parametr 2	Technický parametr 3
		1 až 3						
MILADY HORÁKOVÉ								
Plynovod	F1	1	-	-	kpl			
Detektor plynu CH4	F1b	2	Augusta	DHP 4	2			
Spalinová cesta	N1	1	-	-	1			
Spalinová cesta	N1	1	-	-	1			
Bezpečnostní uzávěr plynu BAP	F4b	1			1			
Kotel	J5	1	De Dietrich		2	á x 260 KW		
Kotel	J5	1	De Dietrich		2	á x 260 KW		
Kotel	J5	1	De Dietrich		2	á x 260 KW		
Rozvaděč RH	E4	1			58	počet obvodů		
Rozvaděč R-server	E4	1			26	počet obvodů		
Rozvaděč R-server I	E4	1			9	počet obvodů		
Rozvaděč R-server II	E4	1			7	počet obvodů		
Rozvaděč R - ústředna	E4	1			10	počet obvodů		
Rozvaděč S13	E4	1			6	počet obvodů		
Rozvaděč S12	E4	1			5	počet obvodů		
Rozvaděč RPS-2	E4	1			5	počet obvodů		
Rozvaděč RP 3-4.1	E4	1			13	počet obvodů		
Rozvaděč PPS-3	E4	1			40	počet obvodů		
Rozvaděč R - vrát 2	E4	1			9	počet obvodů		
Rozvaděč R - vrát II	E4	1			26	počet obvodů		
Rozvaděč RP 3-4	E4	1			8	počet obvodů		
Rozvaděč R kuch I	E4	1			3	počet obvodů		
Rozvaděč RP 3-1	E4	1			10	počet obvodů		
Rozvaděč RP 3-2	E4	1			5	počet obvodů		

Popis	Kód	Priorita	Výrobce	Model	Počet	Technický parametr 1	Technický parametr 2	Technický parametr 3
		1 až 3						
Rozvaděč RP 2-3	E4	1			20	počet obvodů		
Rozvaděč RP 2-2	E4	1			20	počet obvodů		
Rozvaděč RP 2-1	E4	1			11	počet obvodů		
Rozvaděč RP 1-4	E4	1			13	počet obvodů		
Rozvaděč RP 1-1	E4	1			21	počet obvodů		
Rozvaděč RP 1-2	E4	1			15	počet obvodů		
Rozvaděč RP 1-3	E4	1			20	počet obvodů		
Rozvaděč RPS 4	E4	1			20	počet obvodů		
Rozvaděč RPS 5	E4	1			19	počet obvodů		
Rozvaděč RP 2-3.2	E4	1			25	počet obvodů		
Rozvaděč RP 2-3.1	E4	1			18	počet obvodů		
Rozvaděč RPS 3	E4	1			12	počet obvodů		
Rozvaděč R ZS	E4	1			3	počet obvodů		
Rozvaděč RME 1	E4	1			18	počet obvodů		
Hromosvod	E8	1			9			
Elektrické spotřebiče	E10	2			5			
Lapol	H5	2			4			
Požární klapky	I7a	2			48			
Split AC systém	J4	1	Daikin		1	venkovní jednotka	Druh chladiva R410	náplň 1,7 kg
Split AC systém	J4	1	Daikin		1	vnitřní jednotka		
Split AC systém	J4	1	LG		1	venkovní jednotka	Druh chladiva R410	náplň 2,95 kg
Split AC systém	J4	1	LG		1	vnitřní jednotka		
Split AC systém	J4	1	Toshiba		2	venkovní jednotka	Druh chladiva R410	náplň 1,15 kg
Split AC systém	J4	1	Toshiba		2	vnitřní jednotka		
Split AC systém	J4	1	Sinclair	SOH-18BIK	3	venkovní jednotka	Druh chladiva R32	
Split AC systém	J4	1	Sinclair	SIH-18BIK	3	vnitřní jednotka		

Popis	Kód	Priorita	Výrobce	Model	Počet	Technický parametr 1	Technický parametr 2	Technický parametr 3
		1 až 3						
Split AC systém	J4	1	Sinclair	SOH-24BIK	3	venkovní jednotka	Druh chladiva R32	
Split AC systém	J4	1	Sinclair	SIH-24BIK	3	vnitřní jednotka		
VZT Kuchyň	J1	1			1	1+1 kapsový, třída G4, rozměr 402x287x360, 287x287x360		
VZT Kotelna	J1	1			1	2x rámečkový, třída G4, rozměry 285x285x44		
VZT Archiv	J1	1			1	rámečkový, třída G4, rozměry 350x350x44		
Doplňovací stanice	J9b	1			1			
Úpravna vody	J10	1	Olymp		1			
MaR	K1	1			kpl			
Dobíjecí stanice elektromobilů	E11	1	Enelion	Vertica	2			
Invalidní plošina	M2	1	Manus	NPM 400	1			
Dopravní značení	C5	3			kpl			
NOSTICKÝ PALÁC								
Kotel 1	J5	1	Hydrotherm	MV 660 L	1	198-660 kW		
Kotel 2	J5	1	Hydrotherm	MV 660 L	1	198-660 kW		
Plynovod	F1	1	-	-	1			
Plynová regulační stanice	F1a	1	-	-	1			
Plynové zásobníky TUV	G5	2	De Dietrich	GSX 34/325		34 KW		
Spalinová cesta	N1	1	-	-	1			
Spalinová cesta	N1	1	-	-	1			
Spalinová cesta	N1	1	-	-	1			
Spalinová cesta	N1	1	-	-	1			
Detektor plynu	F1b	2	-	-	2			
Doplňovací stanice	J9b	1			1			
Přečerpávací stanice	H2	2			1			
Rozvaděč RH2	E4	1			40	počet obvodů		
Rozvaděč R-P-C	E4	1			81	počet obvodů		

Popis	Kód	Priorita	Výrobce	Model	Počet	Technický parametr 1	Technický parametr 2	Technický parametr 3
		1 až 3						
Rozvaděč R-sál	E4	1			54	počet obvodů		
Rozvaděč WS1	E4	1			6	počet obvodů		
Rozvaděč R-LS	E4	1			6	počet obvodů		
Rozvaděč R-REC	E4	1			26	počet obvodů		
Rozvaděč R-SC	E4	1			21	počet obvodů		
Rozvaděč R-PARK	E4	1			11	počet obvodů		
Rozvaděč R-BUF	E4	1			72	počet obvodů		
Rozvaděč R-P-B	E4	1			98	počet obvodů		
Rozvaděč P-P-A	E4	1			75	počet obvodů		
Rozvaděč R-disp	E4	1			138	počet obvodů		
Rozvaděč - ovládání světel	E4	1			52	počet obvodů		
Rozvaděč R1P-A	E4	1			103	počet obvodů		
Rozvaděč R-1PC	E4	1			88	počet obvodů		
Rozvaděč R-1PD	E4	1			65	počet obvodů		
Rozvaděč R-RBO	E4	1			34	počet obvodů		
Rozvaděč R-SB	E4	1			60	počet obvodů		
Rozvaděč R-2P-B	E4	1			100	počet obvodů		
Rozvaděč R-2P-A	E4	1			104	počet obvodů		
Rozvaděč R-2P-C	E4	1			96	počet obvodů		
Rozvaděč KOT	E4	1			63	počet obvodů		
Trafostanice	E1	1			1			
Úpravna vody	J10	1	Olymp		1			
Hromosvod	E8	1			9			
Elektrické spotřebiče	E10	2			27			
Požární klapky	I7a	2			4			
Split AC systém	J4	1	Daikin		1	Venkovní jednotka	Druh chladiva R410	náplň 4 kg

Popis	Kód	Priorita	Výrobce	Model	Počet	Technický parametr 1	Technický parametr 2	Technický parametr 3
		1 až 3						
Split AC systém	J4	1	Daikin		1	Vnitřní jednotka		
Split AC systém	J4	1	Daikin		1	Venkovní jednotka	Druh chladiva R410	náplň 1,2 kg
Split AC systém	J4	1	Daikin		1	Vnitřní jednotka		
Split AC systém	J4	1	LG		2	Venkovní jednotka	Druh chladiva R410	náplň 1,8 kg
Split AC systém	J4	1	LG		4	Vnitřní jednotka		
VZT Bufet	J1	1			1	2x kapsový, třída G4, rozměry 287x287x360		
VZT Přípravna	J1	1			1	rámečkový, třída G4, rozměry 300x565x40		
Odtahový systém	J2	1	Systemair	CAB400	1			
MaR	K1	1			kpl			
Dobíjecí stanice elektromobilů	E11	1	Enelion	Vertica	2			
Invalidní plošina	M2	2			1			
Dopravní značení	C5	3			kpl			

INSTRUKCE:
Vypíšte název Vaší společnosti do hlutého pole a položku D12 -
Využití CAFM systému Poskytovatele pro řízení zakázky.
Účtováno bude dle celých měsíců, kdy bude Obejdnateli CAFM
systém poskytnut.



Objekt	Položka	Cena za měsíc [M]			Cena za rok [R]			Cena za 4 roky [4R]		
		bez DPH	DPH (21%)	Cena s DPH	bez DPH	DPH (21%)	Cena s DPH	bez DPH	DPH (21%)	Cena s DPH
Vilady Horákové	pašální cena (2.1.)	74 000,00	15 540,00	89 540,00	888 000,00	186 480,00	1 074 480,00	3 552 000,00	745 920,00	4 297 920,00
	ceny nad pašál (2.2.)	12 752,03	2 677,93	15 429,95	153 024,33	32 135,11	185 159,44	612 097,33	128 540,44	740 637,77
		74 000,00	15 540,00	89 540,00	888 000,00	186 480,00	1 074 480,00	3 552 000,00	745 920,00	4 297 920,00
Nostický palác	pašální cena (2.3.)	74 000,00	15 540,00	89 540,00	888 000,00	186 480,00	1 074 480,00	3 552 000,00	745 920,00	4 297 920,00
	ceny nad pašál (2.4.)	15 405,63	3 235,18	18 640,81	184 867,50	38 822,18	223 689,68	739 470,00	155 288,70	894 758,70
		15 405,63	3 235,18	18 640,81	184 867,50	38 822,18	223 689,68	739 470,00	155 288,70	894 758,70
Využití CAFM systému Poskytovatele (dle odst. VI bodu 6.11. Smlouvy)		1 500,00	315,00	1 815,00	18 000,00	3 780,00	21 780,00	72 000,00	15 120,00	87 120,00
Nákup běžného udržovacího materiálu a spotřebního materiálu (dle aktuální potřeby, uvedená částka je maximální možné čerpání dle bodu 4 odst. 5) Přílohy č. 2 Smlouvy)		20 000,00	4 200,00	24 200,00	240 000,00	50 400,00	290 400,00	960 000,00	201 600,00	1 161 600,00
Total		197 657,65	41 508,11	239 165,76	2 371 891,83	498 097,29	2 869 989,12	9 487 567,33	1 992 389,14	11 479 956,47

Příloha č. 2.1.

Výkaz výměr - položkový rozpočet

Uchazeč: Metrostav Facility s.r.o.

Objekt: Milady Horákové - běžná údržba - ceny v rámci paušálu

INSTRUKCE:

Vypište žluté pole pro celkovou paušální cenu.



**MINISTERSTVO
KULTURY**

Druh činnosti	Údělba					
	Cena za měsíc bez DPH	DPH	Cena za měsíc s DPH	Cena za rok bez DPH	DPH	Cena za rok s DPH
Činnosti vykonávané v rámci běžné paušální ceny - definované specifikací služeb (Příloha č.1)	74 000,00 Kč	15 540,00 Kč	89 540,00 Kč	888 000,00 Kč	186 480,00 Kč	1 074 480,00 Kč
	74 000,00 Kč		89 540,00 Kč	888 000,00 Kč		1 074 480,00 Kč

Příloha č. 2.2.

Výkaz výměr - položkový rozpočet

Uchazeč: Metrostav Facility s.r.o.

Objekt: Mladý Horákov - technické prohlídky - ceny nad paušál

INSTRUKCE:

Vypíšte škatě pole pro jednotkové ceny.

MINISTERSTVO
KULTURY

Stavební součást / technické zařízení / technologický celek	Výrobce, model, technické parametry, poznámky	Technická prohlídka / činnost	Počet	Technické prohlídky	
				Jednotková cena	Počet za rok
Plynová kotelná II. Kategorie	780 kW	Odborná prohlídka zařízení	1	2 675,00 Kč	1
Plynová kotelná II. Kategorie	780 kW	Revize plynového zařízení	1	2 675,00 Kč	1/3
Plynová kotelná II. Kategorie	780 kW	Měření emisí zdrojů znečištění	1	4 280,00 Kč	1/3
Plynovod		Kontrola plynového zařízení	1	2 675,00 Kč	1
Plynová regulační stanice		Odborná prohlídka zařízení	1	2 340,00 Kč	1
Bezpečnostní ventil BAP		Revize	1	1 600,00 Kč	1/2
Kalibrace detektoru plynu	Augusta DHP 4	Kalibrace	2	1 900,00 Kč	2
Plynové zásobníkové ohříváče na přípravu teplé vody		Roční servisní prohlídka	2	1,00 Kč	1
Kotel	De Dietrich 2 x 260 kW	Odborná prohlídka zařízení	3	3 510,00 Kč	1
Úpravna vody	Olymp	Revize plynového zařízení	3	1,00 Kč	1/3
Dopřívací stanice	Olymp	Servisní prohlídka a seřízení	1	1,00 Kč	1
Spalinové cesty		Servisní prohlídka a seřízení	1	3 530,00 Kč	1
Odlučovač tuků (lapol)		Čištění a kontrola	4	750,00 Kč	1
		Čištění	1	4 495,00 Kč	4
Systém MaR		Odběr vzorků a laboratorní vyhodnocení	1	2 785,00 Kč	4
		Půlroční preventivní prohlídka	1	6 200,00 Kč	2
VZT jednotky		Půlroční servisní prohlídka	3	750,00 Kč	2
		Výměna filtrů (komplet pro VZT jednotku)	3	1 500,00 Kč	2
Split AC systém	Daikin (1 vnitřní + 1 venkovní)	Půlroční servisní prohlídka	1	750,00 Kč	2
	LG (1 vnitřní + 1 venkovní)	Půlroční servisní prohlídka	1	750,00 Kč	2
	Toshiba (1 vnitřní + 1 venkovní)	Půlroční servisní prohlídka	2	750,00 Kč	2
Rozvaděče	celkem 541 jističových obvodů	Revize elektro	34	2 900,00 Kč	1/5
Hromosvod / Ochrana proti blesku		Revize	8	645,00 Kč	1/5
Dobíjecí stanice elektromobilů	Enelion Vertica (v záruce)	Revize elektro	1	1 180,00 Kč	1
Protipožární klápy	Mandik	Půlroční revize	4	100,00 Kč	2

Dle požadavků Objednatel	Jednotka	Počet	Jednotková cena	Počet za rok	Cena za rok
Zajištění služeb technika údržby mimo paušál stanovenou pracovní dobu (tj. např. o víkendech, svátcích, apod. v souvislosti se zajištěním provozu objektu Objednatel).	hodina	1	450,00 Kč	40	18 000,00 Kč
Zajištění služeb druhého technika údržby (dle požadavků stanovených v Příloze č. 1) během paušálu stanovené pracovní doby.	hodina	1	350,00 Kč	40	14 000,00 Kč
Havarijní výjezd (cena za nezbytné nutné služby, havarijní stavy a havárie; součástí ceny jsou i náklady na dopravu).	výjezd	1	2 000,00 Kč	1	2 000,00 Kč

			Cena celkem za rok:		153 024,33 Kč
			Cena celkem za měsíc za objekt:		12 752,03 Kč

Příloha č. 2.3.

Výkaz výměr - položkový rozpočet

Uchazeč: Metrostav Facility s.r.o.

Objekt: Nostický palác - běžná údržba - ceny v rámci paušálu

INSTRUKCE:

Vypiňte žluté pole pro celkovou paušální cenu.



**MINISTERSTVO
KULTURY**

Druh činnosti	Údžba					
	Cena za měsíc bez DPH	DPH	Cena za měsíc s DPH	Cena za rok bez DPH	DPH	Cena za rok s DPH
Činnosti vykonávané v rámci běžné paušální ceny - definované specifikací služeb (Příloha č.1)	74 000,00 Kč	15 540,00 Kč	89 540,00 Kč	888 000,00 Kč	186 480,00 Kč	1 074 480,00 Kč
	74 000,00 Kč		89 540,00 Kč	888 000,00 Kč		1 074 480,00 Kč

Příloha č. 2.4.

Výkaz výměr - položkový rozpočet

Uchazeč: Metrostav Facility s.r.o.

Objekt: Nostický palác - technické prohlídky - ceny nad paušál

INSTRUKCE:

Vypíšte žlutá pole pro jednotkové ceny.

MINISTERSTVO
KULTURY

Stavební součást / technické zařízení / technologický celek	Výrobce, model, technické parametry, poznámky	Technická prohlídka / činnost	Počet	Technické prohlídky	
				Jednotková cena	Počet za rok
Plynová kotelná II. Kategorie	1300 kW	Odborná prohlídka zařízení	1	2 675,00 Kč	1
Plynová kotelná II. Kategorie	1300 kW	Revize plynového zařízení	1	2 675,00 Kč	1/3
Plynová kotelná II. Kategorie	1300 kW	Měření emisí zdrojů znečištění	1	4 280,00 Kč	1/3
Plynovod		Kontrola plynového zařízení	1	2 675,00 Kč	1
Plynová regulační stanice		Odborná prohlídka zařízení	1	2 340,00 Kč	1
Bezpečnostní ventil BAP		Revize	1	1 600,00 Kč	1/2
Kalibrace detektoru plynu		Kalibrace	2	1 900,00 Kč	2
Plynové zásobníkové ohříváče na přípravu teplé vody	De Dietrich - GSX 34/325, výkon 34 KW	Roční servisní prohlídka	2	2 352,00 Kč	1
Kotel	Hydroturm MV660 L, výkon 198-660 KW	Odborná prohlídka zařízení	2	3 455,00 Kč	1
		Revize plynového zařízení	2	1,00 Kč	1/3
Úprava vody	Olymp	Servisní prohlídka a seřízení	1	1,00 Kč	1
Dopřívací stanice		Servisní prohlídka a seřízení	1	3 530,00 Kč	1
Přetlakovací stanice		Odborná prohlídka zařízení	1	3 745,00 Kč	1
Spalinové cesty		Čištění a kontrola	4	750,00 Kč	1
Systém MaR	v záruce	Půlroční preventivní prohlídka	1	8 990,00 Kč	2
VZT jednotky		Půlroční servisní prohlídka	2	750,00 Kč	2
		Výměna filtrů (komplet pro VZT jednotku)	2	1 500,00 Kč	2
Odtahový systém	Systemair, CAB 400	Roční servisní prohlídka	1	490,00 Kč	1
Split AC systém	Daikin (1 vnitřní + 1 venkovní)	Půlroční servisní prohlídka	2	750,00 Kč	2
	LG (2 vnitřní + 1 venkovní)	Půlroční servisní prohlídka	2	1 500,00 Kč	2
Rozvaděče	celkem 1393 jističových obvodů	Revize elektro	22	12 200,00 Kč	1/5
Hromosvod / Ochrana proti blesku		Revize	9	645,00 Kč	1/5
Trafo stanice	TS T2 22/0,4 kV	Roční prohlídka za provozu	1	4 815,00 Kč	1
		Revize elektro	1	18 725,00 Kč	1/2
Nouzové osvětlení	celkem 98 svítidel	Roční kontrola	1	2 500,00 Kč	1
Dobíjecí stanice elektromobilů	Enelion Vertica (v záruce)	Revize elektro	1	1 180,00 Kč	1
Protipožární klapky	Mandik	Půlroční revize	8	100,00 Kč	2

Dle požadavků Objednatel	Jednotka	Počet	Cena	
			Jednotková cena	Počet za rok
Zajištění služeb technika údržby mimo paušál stanovenou pracovní dobu (tj. např. o víkendech, svátcích, apod. v souvislosti se zajištěním provozu objektu Objednatel).	hodina	1	450,00 Kč	40
Zajištění služeb druhého technika údržby (dle požadavků stanovených v Příloze č. 3) během paušálu stanovené pracovní doby.	hodina	1	350,00 Kč	40
Havarijní výjezd (cena za nezbytné nutné služby, havarijní stavy a havárie; součástí ceny jsou i náklady na dopravu).	výjezd	1	2 000,00 Kč	1

			Cena celkem za rok:		184 867,50 Kč
			Cena celkem za měsíc za objekt:		15 405,63 Kč

Příloha č. 3

SYSTÉM KPI HODNOCENÍ - Deník událostí:

Poznámka: OBJEDNATEL vyplňuje žlutě označené položky. Pro správný výpočet musí být hlavně vyplněna buňka R57 - celková smluvní cena, dle smlouvy.
Sloupec "Kritérium hodnocení" vyplní OBJEDNATEL tak, že v každém sloupci kritérií "A", "B", "C", "D" a "E" uvede příslušný počet dosažených bodů za každý den plnění dle zápisu do provozního deníku. V případě hodnocení 100 body může být řádek ponechán prázdný.
Počty bodů jsou uvedeny níže ve Vysvětlivkách. Pokud je hodnocení nižší než 80, resp. činnost POSKYTOVATELE naplnila podmínky tohoto kritéria podle Vysvětlivek - vyplní OBJEDNATEL do příslušné buňky zkratku CPI

Za období:

Objekt	Datum události	Kritérium hodnocení					Poznámka
		A	B	C	D	E	
		d.VI odst. 6.1 písm. e	d.VI odst. 6.1 písm. a), iv) a v)	n.g. čl. XII	d.VI odst. 6.1 písm. vi) a b)	n.g. čl. VI odst. 6.1 písm. x)	
1. den							
2. den							
3. den							
4. den							
5. den							
6. den							
7. den							
8. den							
9. den							
10. den							
11. den							
12. den							
13. den							
14. den							
15. den							
16. den							
17. den							
18. den							
19. den							
20. den							
21. den							
22. den							
23. den							
24. den							
25. den							
26. den							
27. den							
28. den							
29. den							
30. den							
31. den							

Celkové hodnocení

Klient	
Objekt - středisko	
Akce	
Termín	
Facility Manager	

Přiznaný počet KPI = součet všech dosažených bodů KPI při splnění všech bodů je uveden v buňce N85

V případě, že počet pochybení v daném parametru měření je za celou dobu plnění nižší než 10, je částka, ze které je vypočítána sleva, určena rozdílem mezi 100% hodnoty závazku a horní hranicí počtu bodů pro daný parametr. Ten vyjadřuje hodnota pro konkrétní parametr např. parametr "kvalita služby dostatečná" odpovídá 100 - 85=15 a je uvedena v buňce O81. Částka pro vypočítání slevy pro tento parametr měření je tedy 15% z celkové hodnoty závazku. Konkrétní výše slevy je pak dána počtem % podle výše slevy uvedené podle jednotlivých kritérií. V tomto případě 75% (viz buňka P81). Finální sleva je pak vypočítána ve sloupci Q81.

V případě, že počet pochybení v daném parametru měření je za celou dobu plnění vyšší než 10, je částka, ze které je vypočítána sleva, určena rozdílem mezi 100% hodnoty závazku a horní hranicí počtu bodů pro daný parametr. Ten vyjadřuje hodnota pro konkrétní parametr např. parametr "kvalita služby dostatečná" odpovídá 100 - 80=20 a je uvedena v buňce O81. Částka pro vypočítání slevy pro tento parametr měření je tedy 20% z celkové hodnoty závazku. Konkrétní výše slevy je pak dána počtem % podle výše slevy uvedené podle jednotlivých kritérií. V tomto případě 75% (viz buňka P81). Finální sleva je pak vypočítána ve sloupci Q81.

Faktura dodavatele - Nárokováno dodavatelem - 100% hodnoty dle smluvního závazku									
Popis	Kritérium					Počet dosažených KPI	Částka, ze které je vypočítána sleva	% slevy za vady služby	Sleva z ceny za vady služby
	A	B	C	D	E				
<80	0	0	0	0	0	0	0	100%	0
80 - 85	0	0	0	0	0	0	0	75%	0
86 - 90	0	0	0	0	0	0	0	50%	0
91 - 95	0	0	0	0	0	0	0	25%	0
96 - 100	0	0	0	0	0	0	0	0%	0
Total	0	0	0	0	0	0			0
Schváleno k fakturaci									0

Vysvětlivky

Parametry měření

Kvalita služby nevyhovující	<80	bodů v celkovém hodnocení	KPI - sleva ze služby 100%, plná úhrada způsobené škody ze strany zhotovitele, pojistné plnění, důvod k odstoupení od smlouvy
Kvalita služby dostatečná	80 - 85	bodů v celkovém hodnocení	Sleva za vady služby 75%
Kvalita služby průměrná	86 - 90	bodů v celkovém hodnocení	Sleva za vady služby 50%
Kvalita služby požadovaná	91 - 95	bodů v celkovém hodnocení	Sleva za vady služby 25%
Kvalita služby bez chyby	96 - 100	bodů v celkovém hodnocení	100% ceny služby - bezchybné plnění

Konkrétní parametry měření pro kritérium A - BOZP zabezpečení pracoviště

Popis kvality	Počet dosažených KPI	% slevy za vady	Specifikace vady pro jednotlivá kritéria
Kvalita služby nevyhovující	<80	100%	pracovní úraz z důvodu nedodržení BOZP zhotovitele ať již pracovníka zhotovitele nebo objednatele
Kvalita služby dostatečná	80 - 85	75%	nedodržení protipožárních opatření - nezabezpečení požární hlídky v případech, kdy to zákon vyžaduje, střežení atd.
Kvalita služby průměrná	86 - 90	50%	havárie - zhotovitel způsobil havárii - stav v objektu objednatele
Kvalita služby požadovaná	91 - 95	25%	mimořádná událost - ohrožení bezpečnosti, které nezpůsobilo závažnější problém, např. zhotovitel neinstaloval upozornění (cedule) s informacemi o nebezpečí úrazu při provádění prací
Kvalita služby bez chyby	96 - 100	0%	bezchybné plnění

Konkrétní parametry měření pro kritérium B - eliminace nežádoucích vlivů

Popis kvality	Počet dosažených KPI	% slevy za vady	Specifikace vady pro jednotlivá kritéria
Kvalita služby nevyhovující	<80	100%	poškození historických objektů a předmětů objednatele způsobené neodborným nebo nežádoucím postupem zhotovitele
Kvalita služby dostatečná	80 - 85	75%	škody způsobené nedbalostí - otrěsy, hluk, prašnost
Kvalita služby průměrná	86 - 90	50%	zhotovitel nezakryl inventář objednatele a způsobil znečištění historického vybavení objektů
Kvalita služby požadovaná	91 - 95	25%	způsobení drobných škod na majetku objednatele - např. rozbílí jednotlivých kusů historických předmětů apod.
Kvalita služby bez chyby	96 - 100	0%	bezchybné plnění

Konkrétní parametry měření pro kritérium C - třídění a likvidace odpadu a průběžný i finální uklád místa plnění

Popis kvality	Počet dosažených KPI	% slevy za vady	Specifikace vady pro jednotlivá kritéria
Kvalita služby nevyhovující	<80	100%	došlo ke škodě na zdraví nebo majetku z důvodu úniku nebezpečných látek z důvodu zanedbání úklidu
Kvalita služby dostatečná	80 - 85	75%	došlo k poštuha objednatele z důvodu nedodržení pravidel odpadového hospodářství z viny zhotovitele
Kvalita služby průměrná	86 - 90	50%	opakované nebyl odklizen odpad z místa plnění po ukončení prací
Kvalita služby požadovaná	91 - 95	25%	mimořádná událost - nebyl odklizen odpad z místa plnění po ukončení prací nebo odpad v průběhu prací přes den odpad překážel provozu
Kvalita služby bez chyby	96 - 100	0%	bezchybné plnění

Konkrétní parametry měření pro kritérium D - členové realizačního týmu

Popis kvality	Počet dosažených KPI	% slevy za vady	Specifikace vady pro jednotlivá kritéria
Kvalita služby nevyhovující	<80	100%	objednatel přelíhne člena realizačního týmu při krádeži
Kvalita služby dostatečná	80 - 85	75%	pracovník realizačního týmu byl opilý nebo pod vlivem omamných látek nebo agresivní
Kvalita služby průměrná	86 - 90	50%	zhotovitel nenahlásil změnu člena realizačního týmu v souladu s příslušným ustanovením smlouvy
Kvalita služby požadovaná	91 - 95	25%	nepřítomnost vedoucího týmu na místě plnění nebo při KD nebo při důležitých jednáních
Kvalita služby bez chyby	96 - 100	0%	bezchybné plnění

Konkrétní parametry měření pro kritérium E - plnění předmětu smlouvy (pravidelná preventivní údržba a pravidelné servisy a revize dle plánu revizí a příslušné legislativy)

Popis kvality	Počet dosažených KPI	% slevy za vady	Specifikace vady pro jednotlivá kritéria
Kvalita služby nevyhovující	<80	100%	došlo ke škodě na zdraví nebo majetku z důvodu neprovedení preventivních a periodických činností specifikovaných ve smlouvě
Kvalita služby dostatečná	80 - 85	75%	objednatel dostal od státních orgánů (inspektorát bezpečnosti práce, Hygienická stanice atp.) posílň či pokutu za nesprávně vykonané činnosti v rámci plnění předmětu smlouvy (např. propadlá revize, neuklizené technické prostory atd.)
Kvalita služby průměrná	86 - 90	50%	zhotovitel předložil chybně napsané revizní zprávy, nebo revizní zprávy vykazují závažné nedostatky, díky kterým jsou neplatné (např. není uveden termín příští revize, revizní zpráva není od revizního technika podepsaná atd.)
Kvalita služby požadovaná	91 - 95	25%	zhotovitel neplní plány preventivní údržby
Kvalita služby bez chyby	96 - 100	0%	bezchybné plnění

Příloha č. 4

Specifikace požadavků CAFM systému

(dle čl. 6 odst. 6.11. Smlouvy o poskytování služeb – provoz a technická údržba)

Pro správu a provoz objektů Ministerstva kultury je potřeba zajistit funkční CAFM systém, který zajistí základní potřeby evidence a provozu klasických administrativních objektů.

S ohledem na znění čl. 6 odst. 6.11 Smlouvy je uvedena možnost, zajištění služeb technické údržby včetně zajištění CAFM podpory, tzn. vybraný Poskytovatel má vlastní CAFM systém, ve kterém vytvoří prostředí pro podporu poskytovaných služeb na ministerstvu kultury.

Níže jsou uvedeny skupiny služeb, respektive konkrétní moduly, které je Poskytovatel povinen zaměstnancům Objednatel zajistit, a které umožní zadávání a sledování dojednaných informací v CAFM systému Poskytovatele.

Podbarvením jsou zvýrazněny skupiny služeb, respektive konkrétní moduly, které Objednatel požaduje zajistit. Zkratka „FM“ odkazuje na facility management/technickou údržbu objektů.

Modul	Účel modulu
Management nemovitostí	Zajištění trvalého přehledu o rozsahu, stavu a hodnotě nemovitého majetku
Management portfolia	Řízení všech dokumentů a informací o movitých a nemovitých majetcích
Správa smluv	Zajištění jednotné a přehledné formy evidence a aktualizace smluv
Nájemní smlouvy	Evidence a aktualizace nájemních smluv (nájem i pronájem)
Smlouvy na dodávku energií	Evidence a aktualizace smluv s dodavateli energií a médií Evidence a aktualizace smluv s uživateli prostor
Smlouvy na poskytování integrovaných FM služeb	Evidence a aktualizace smluv integrovaného charakteru
Smlouvy na poskytování jednotlivých služeb	Evidence a aktualizace smluv na dodávky jednotlivých služeb
Plánování zdrojů	Evidence a kapacitní sledování zdrojů
Personální agenda (z pohledu FM)	Evidence oprávnění, povinností, schopností atd.
Management prostoru	Evidence a aktualizace všech parametrů vlastních či najatých prostor
Dokumentace prostoru	Správa všech dokumentů souvisejících s prostory
Užívání prostor	Evidence a aktualizace uživatelů, jejich parametrů, oprávnění atd. (agregováno ze smluv)
Vybavení prostor	Evidence a aktualizace vestavěných i souvisejících mobilních zařízení, technologií, inventářů atd.
Správa konferenčních prostor	Správa jednacích prostor (evidence, vybavení, kapacity, účely a možnosti) + plánování a vyhodnocení jejich užívání
Správa a údržba	Technologická správa objektů
Technická evidence stavebních prvků	Evidence a aktualizace základních nosných, výplňových a pomocných stavebních prvků, které musí být sledovány, revidovány, udržovány či opravovány.
Technická evidence technologických prvků	Evidence a aktualizace vestavěných či souvisejících a pomocných technologických prvků (TZB), které musí být sledovány, revidovány, udržovány či opravovány.
Správa technické dokumentace	Evidence, aktualizace a archivace dokumentace
Správa pravidelné údržby	Plánování a sledování pravidelných úkonů údržby či plánovaných oprav
Revize	Plánování a sledování revizí
Administrativní zajištění	Komplexní systém administrativního zajištění FM služeb

Modul	Účel modulu
Management hlášení (reporting)	Šablony a evidence a správa pravidelných i mimořádných výkazů a hlášení
Management změn a doplňků	Evidence a aktualizace šablon pravidelných i mimořádných reportů
Management sledování kvality (KPI/CPI)	Systém sledování kvality a výkonu FM služeb
Grafické prostředí	Vektorové a multimediální zajištění podkladů a dokladů
Tvorba a správa vektorových podkladů	Vytváření, aktualizace a převod výkresové dokumentace do provozního prostředí
Energetický modul	Komplexní správa všech energií a médií
Správa energií a médií	Evidence a správa energií a médií
Evidence a správa měřidel	Evidence a správa měřidel, jejich umístění, příslušnost a významné stavy
Systémy odečtů a rozúčtování	Odečty a správa odečtů stavu energií a médií
Help desk, požadavkový systém, dispečinky	Komplexní systém podpory rutinního režimu zajištění FM služeb.
Rutinní provoz help desku	Komplexní podpora požadavkového systému, jednorázové/pravidelné požadavky, workflow požadavku, vyhodnocení požadavku a jeho zajištění, kvalita a výkon, dispečerská podpora atd.
Technologické dispečinky	Komplexní technologická rutinní podpora (většinou přepojením se na MaR nebo BA systémy)