

# Smlouva o provádění úklidu

SMLD/2023/0120/OVS-SP

uzavřená jako rámcová smlouva o dílo ve smyslu § 2586 a násl. občanského zákoníku  
mezi těmito smluvními stranami:

## 1/ objednatel:

### Město Bystřice pod Hostýnem

na adrese Masarykovo nám. 137, 768 61 Bystřice p. Host.

IČO: 287 113

zastoupený: ve věcech smluvních starostou města p. Zdeňkem Rolincem  
ve věcech technických .., vedoucím oddělení správy  
provozu odboru vnitřní správy Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem,

bank. spojení: Komerční banka, a. s., číslo účtu 27-1477660297/0100

a

## 2/ zhotovitel:

### CORA PLUS s.r.o.

se sídlem Kojetínská 3666/64, 767 01 Kroměříž

IČ: 29368081

DIČ: CZ29368081

zastoupený: Romanem Gebauerem, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 115-8059870277/0100

I.

### Předmět smlouvy

1) Zhotovitel se zavazuje pro objednatele za dohodnuté ceny a za dále stanovených podmínek provádět v období od 01.01.2024 do 31.12.2026 úklid administrativních budov MěÚ Bystřice pod Hostýnem, tedy běžný pravidelný úklid (prováděním úklidových prací specifikovaných v čl. II této smlouvy) a případně, dle individuální objednávky objednatele, i tzv. generální úklid (viz čl. III. této smlouvy). Administrativními budovami MěÚ Bystřice pod Hostýnem jsou budovy č. p. 137, č. p. 138, č. p. 1071 a č. p. 2 v Bystřici pod Hostýnem.

II.

### Pravidelný úklid

1) Minimální rozsah pravidelně prováděných úklidových prací, které bude zhotovitel pro objednatele dle této smlouvy vykonávat, a jejich frekvence jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy. Výměry jednotlivých prostor budov, v nichž bude úklid prováděn (tedy jednotlivých místností v budovách), jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy. Tato příloha rovněž obsahuje týdenní četnost vykonávání vybraných úkonů uvedených v příloze č. 1.

2) Součástí předmětu plnění zhotovitele je i dodávka sáčků do košů, pytlů na smetí a dalšího materiálu souvisejícího s úklidem. Zhotovitel bude na vlastní náklad zajišťovat dodávku a doplňování tohoto materiálu. Cena tohoto materiálu je zahrnuta v ceně sjednané dle čl. IV. této smlouvy.

3) Součástí předmětu plnění zhotovitele není dodávka toaletního papíru, tekutého mýdla a papírových utěrek. Tento materiál zajistí na vlastní náklady objednatel. Zhotovitel však v rámci svého plnění dle této smlouvy (zahrnutého v ceně úklidových prací sjednané dle čl. IV. této smlouvy) zajistí doplňování tohoto materiálu do zásobníků v příslušných místnostech.

4) Úklidové práce při pravidelném úklidu budou prováděny pouze v pracovních dnech, a to po skončení provozní doby úřadu, tedy v pondělí a středy vždy po 17:00 hod., v úterý a čtvrtky vždy po 15:30 hod. a v pátky po 15:00 hod.

### III.

#### Generální úklid

1) Zhotovitel se zavazuje provést nad rámec pravidelného úklidu pro objednatele v případě jeho požadavku rovněž tzv. generální úklid. Generální úklid bude zpravidla prováděn 2x ročně (jaro, podzim). Konkrétní počet generálních úklidů a jejich termíny sdělí objednatel pro daný kalendářní rok zhotoviteli vždy do 15.04. příslušného kalendářního roku.

2) Úklidové práce při generálním úklidu budou prováděny pouze mimo pracovní dny (So-Ne).

3) Konkrétní přehled úklidových prací, které budou předmětem generálního úklidu, jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy. Výměry jednotlivých položek generálního úklidu jsou uvedeny v příloze č. 4 této smlouvy.

### IV.

#### Cena a platební podmínky

1) Objednatel se za provedení konkrétních děl dle této smlouvy zavazuje platit zhotoviteli dohodnuté ceny.

2) Cena za provádění pravidelných úklidových prací se sjednává ve výši **38.375,17 Kč vč. DPH měsíčně**. Detailní rozpis této ceny na jednotlivé místnosti obsahuje příloha č. 2 této smlouvy.

3) Cena za případné provedení tzv. generálního úklidu se sjednává ve výši **54.827,81 Kč vč. DPH**. Detailní rozpis této ceny na jednotlivé položky obsahuje příloha č. 4 této smlouvy.

4) Ve sjednaných cenách jsou zahrnuty (mimo jeho zisku) i veškeré náklady zhotovitele na provádění úklidových prací včetně nákladů na mycí, čisticí, dezinfekční, ochranné aj. prostředky, s jejichž pomocí zhotovitel plnění dle této smlouvy poskytuje.

5) Zhotovitel je oprávněn výši měsíčních cen za provádění pravidelných úklidových prací po uplynutí kalendářního roku zvýšit o inflační nárůst dle údajů Českého statistického úřadu, a to písemným dodatkem ke smlouvě nebo jednostranným výměrem vypracovaným zhotovitelem. Jiná změna sjednaných cen je možná pouze v případě, že během platnosti smlouvy dojde ke změnám sazeb DPH, a to pouze ve vztahu k této změně DPH.

6) Cena za pravidelný úklid prováděný zhotovitelem bude hrazena měsíčně vždy za uplynulý kalendářní měsíc, na základě faktury vystavených zhotovitelem se lhůtou splatnosti 30 dní ode dne doručení objednateli. Faktura bude zhotovitelem vystavena ve dvou stejnopisech dle skutečně provedených úklidových prací na základě objednatelem schváleného protokolu potvrzujícího řádné provedení pravidelných úklidů v daném měsíci – tento protokol bude vždy přílohou dané faktury.

7) Cena za generální úklid provedený zhotovitelem bude uhrazena vždy po dokončení tohoto úklidu, a to na základě faktury vystavených zhotovitelem se lhůtou splatnosti 30 dní ode dne doručení objednateli. Faktura bude zhotovitelem vystavena ve dvou stejnopisech dle skutečně provedených úklidových prací na základě objednatelem schváleného protokolu potvrzujícího řádné provedení generálního úklidu – tento protokol bude přílohou dané faktury.

## V. Provádění díla

- 1) Zhotovitel je povinen provádět jednotlivá plnění na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době.
- 2) Zhotovitel vynaloží při provádění díla náležitou péči, důkladnost a kvalifikaci, kterou lze očekávat od příslušně kvalifikovaného a kompetentního zhotovitele, který má zkušenosti s realizací práce podobného charakteru, rozsahu jako je předmětné dílo dle této smlouvy. Zhotovitel provede úklidové práce s odbornou péčí a způsobem a technologickými postupy zajišťujícími dodržení kvality úklidových prací stanovené v obecně závazných právních předpisech a technických normách. Zhotovitel je povinen postupovat při výkonu úklidových prací způsobem ekologicky šetrným. Zhotovitel je povinen veškerý odpad nacházející se v prostorách, v nichž provádí úklid, sbírat, třídít a ukládat na místech k tomu určených objednatelem a způsobem stanoveným obecně závaznými předpisy.
- 3) Zhotovitel použije při provádění úklidových prací mycí, čisticí a dezinfekční prostředky speciálně určené pro úklid příslušné plochy, povrchu či zařízení. Veškeré pracovní stroje, které bude zhotovitel využívat pro plnění předmětu smlouvy, budou v době použití technicky způsobilé k prováděné činnosti. Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatele předložit příslušné doklady.
- 4) Zhotovitel je povinen při provádění prací dodržovat podmínky bezpečnosti práce a požární ochrany, stanovené příslušnými normami a předpisy. Zhotovitel je povinen každého ze svých zaměstnanců, kteří se budou podílet na plnění předmětu díla dle této smlouvy proškolit a řádně poučit o podmínkách BOZP a PO a o nedotknutelnosti věcí objednatele a třetích osob. Zhotovitel odpovídá za to, že jakékoli věci objednatele nebudou zhotovitelem ani jeho zaměstnanci odcizeny, zničeny nebo zneužity. Zhotovitel ani jeho zaměstnanci nesmí prohlížet písemné doklady, které jsou uloženy v uklízených prostorách, nesmí si činit opisy ani výpisy z těchto listin. Zhotovitel se zavazuje zajistit v pracovních či obdobných smlouvách svých zaměstnanců, kteří vykonávají předmět díla nebo jeho část dle této smlouvy, podepsání povinnosti mlčenlivosti o skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s plněním předmětu smlouvy.
- 5) Zhotovitel se zavazuje k součinnosti (koordinaci) se zodpovědnými zástupci objednatele.
- 6) Zhotovitel se zavazuje provádět dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel se zavazuje dodat objednateli jmenný seznam osob, které se budou podílet na plnění předmětu dle této smlouvy a v případě změn ho aktualizovat. Zhotovitel je oprávněn plnění dle této smlouvy poskytovat pouze svými zaměstnanci. Při úklidu nesmí zaměstnancům pomáhat ani např. rodinní příslušníci. Tyto skutečnosti je zhotovitel povinen objednateli na vyžádání prokázat.
- 7) Zhotovitel výslovně prohlašuje, že prokazatelně seznámil své zaměstnance provádějící úklidové práce s četností a rozsahem prováděných úklidových prací dle příloh této smlouvy. Zhotovitel je povinen při plnění povinností dle této smlouvy nepřiměřeně nenarušovat provoz a výkon činnosti objednatele a dalších osob nacházejících se v administrativních budovách objednatele, a to zejména hlukem, zápachem, vibracemi, odpadem či chybnou organizací práce.
- 8) Zhotovitel bere na vědomí, že všechny administrativní budovy MěÚ Bystřice pod Hostýnem jsou vybaveny elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS). Objednatel předá zhotoviteli jedinečný kód pro spouštění a vypínání EZS. Zhotovitel se zavazuje vstupovat do administrativních budov MěÚ Bystřice pod Hostýnem mimo pracovní dobu pracovníků objednatele výhradně za účelem provádění úklidových prací. Zhotovitel se dále zavazuje zabezpečit při odchodu jeho zaměstnanců z příslušné administrativní budovy MěÚ Bystřice

pod Hostýnem tuto budovu jejím uzamčením a spuštěním elektronického zabezpečovacího systému.

9) Objednatel předá zhotoviteli na základě předávacího protokolu klíče od míst plnění. V okamžiku ukončení účinnosti této smlouvy vrátí zhotovitel zapůjčené klíče zhotoviteli. V případě ztráty některého klíče se zhotovitel zavazuje k náhradě škody v podobě výměny zámkové vložky nebo zámku. Při provádění úklidu v kancelářích bude odemčena pouze právě uklízená kancelář, ostatní kanceláře nesmí zůstatvat přístupné.

10) Zhotovitel je povinen umožnit provedení kontroly prováděného úklidu všem osobám pověřeným objednatelem. O provedené kontrole bude proveden záznam v úklidovém deníku. Případné závady a nedostatky zjištěné objednatelem při provádění úklidových prací, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu odstranit.

11) Zhotovitel odpovídá za škody při plnění této smlouvy, a to i za škody způsobené jeho zaměstnanci. Pro tento případ se zavazuje mít po celou dobu účinnosti této smlouvy uzavřené pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě s pojistným limitem minimálně 500.000 Kč.

12) Objednatel se zavazuje vyhradit zaměstnancům zhotovitele provádějícím úklidové práce místnost uložení potřebného materiálu. Objednatel dále zhotoviteli vymezí místo pro ukládání odpadu vzniklého při provádění úklidových prací.

13) Objednatel umožní zhotoviteli pro provedení předmětu smlouvy bezplatný odběr vody a elektrické energie. Zhotovitel se zavazuje zacházet s poskytnutou vodou a elektrickou energií hospodárně.

14) Zhotovitel je povinen vést po celou dobu účinnosti této smlouvy úklidový deník k zaznamenání provádění úklidových prací a zaznamenání kontrol a zjištěných vad. Deník bude uložen u objednatele na místě přístupném pro obě smluvní strany. O každém provedení úklidu bude v úklidovém deníku proveden záznam obsahující datum, čas zahájení úklidu, čas skončení úklidu a podpis osoby provádějící úklid. Záznam o kontrole pak bude obsahovat datum a čas kontroly, zjištění učiněná při této kontrole a podpis kontrolující osoby.

## **VI.**

### **Vady díla**

1) Zhotovitel ručí za bezchybné provedení předmětu této smlouvy; pokud plnění neodpovídá účelu nebo předmětu této smlouvy případně předpokládanému výsledku, má vady. Zhotovitel odpovídá objednateli za vady a zavazuje se, že je neprodleně odstraní, a to i v případě, že na ně nebyl objednatelem výslovně upozorněn a zjistil je vlastní kontrolní činností.

2) Za vadu může být považováno například vynechání pravidelného úklidu každé jednotlivé plochy (příloha č. 2 této smlouvy), nekvalitní provedení úklidu každé jednotlivé plochy se zjevnými nedostatky (pověřený pracovník objednatele zajistí fotodokumentaci, avšak ne nezbytně), neprovedení zápisu do úklidového deníku v době úklidu.

3) Reklamace vad a nedostatků plnění ze strany zhotovitele je objednatel povinen uplatnit neprodleně, zpravidla do dvou dnů po zjištění vady či nedostatků, a to ústně osobě provádějící úklid, případně písemnou formou v deníku, e-mailem nebo telefonicky. Je-li to možné, dokládá objednatel zjištěné nedostatky fotografickou dokumentací. Reklamované vady a ostatní vady a nedostatky plnění je zhotovitel na vlastní náklady povinen odstranit neprodleně (tentýž den).

4) Smluvní strany se dohodly na povinnosti zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu za každou jednotlivou oprávněnou písemně oznámenou vadu (uvedenou v úklidovém deníku nebo jinak písemně odeslanou zhotoviteli), která nebyla zhotovitelem neprodleně odstraněna, a to ve výši 5 % z částky uvedené v čl. IV. odst. 2) této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne podání výzvy objednatelem k jejímu zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.

## VII.

### Odpovědné zadávání

1) Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Objednatel má zájem na realizaci veřejné zakázky v souladu se zásadami odpovědného zadávání dle § 6 odst. 4 ZZVZ. Tento článek upravuje sociálně odpovědné zadávání veřejné zakázky.

2) Zhotovitel podpisem této smlouvy čestně prohlašuje, že vůči němu není orgánem veřejné moci zahájeno řízení pro porušení pracovněprávních předpisů, anebo zákona č. 198/2009 Sb., antidiskriminační zákon, ve znění pozdějších předpisů.

## VIII.

### Ostatní ustanovení

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2026.

2) Tato smlouva může kromě uplynutí doby zaniknout rovněž výpovědí ze strany objednatele. Výpovědní lhůta je dvouměsíční a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3) Tato smlouva se uzavírá v písemné formě, přičemž veškeré její změny je možno učinit jen v písemné formě na základě úplného a vzájemného konsensu obou stran této smlouvy. Veškerá předchozí ujednání týkající se předmětu této smlouvy pozbyvají touto smlouvou účinnosti.

4) Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

### Doložka dle ustanovení § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavřít tuto smlouvu rozhodla Rada města Bystřice pod Hostýnem dne 15.11.2023

V Bystřici pod Hostýnem dne 01.12.2023

V..... dne 01.12.2023

.....  
objednatel

.....  
zhotovitel

**Denně:**

- vyprázdnění nádob na odpady včetně doplnění mikrotenových sáčků do odpadkových nádob (součástí předmětu plnění zhotovitele je dodávka sáčků do košů) - přesun odpadu (včetně tříděného) na určené místo,
- čištění podlah WC čistícími a dezinfekčními prostředky,
- vnitřní a vnější omytí toaletních mís a pisoárů, omytí a vyleštění záchodových prkének,
- dezinfekce úchyťových míst na WC – splachovadla, kliky u dveří,
- čištění umyvadel včetně armatur v umývárkách a na WC
- doplňování náplní hygienických systémů,
- čištění kobercových čistících zón

**Dle týdenní četnosti**

- lokální suché stírání popř. mokré vytírání každodenně frekventovaných úseků podlah, vysátí každodenně frekventovaných ploch koberců, odstraňování skvrn z koberců,
- odstranění ohmatků a skvrn ze skel, zrcadel, dveří, vnějších ploch nábytku, obkladů a omyvatelných stěn

**1 x týdně:**

- stírání prachu z vodorovných ploch nábytku, odstranění prachu z parapetů v interiéru budovy,
- mokré stírání prachu a nečistot z křížů kolečkových židlí,
- omytí a vyleštění celých ploch zrcadel, vyleštění celých ploch skel v prosklených dveřích,
- suché setření a vymopování veškerých tvrdých ploch, kompletní vysátí celých ploch koberců včetně odstranění žvýkaček,
- vlhké omytí a desinfekce zařizovacích předmětů v místnostech (baterií, umyvadel, dřezů včetně odkapávacích ploch, mikrovlnných trub, myčky na nádobí, klik dveří, sluchátek telefonů, madel skříní a ledniček, zásobníků papíru, úchyťových madel toaletních štětek atd.),
- dezinfekce vnitřních a vnějších stěn toaletních mís a pisoárů,
- mytí včetně leštění nerezových ploch a baterií,

**1 x měsíčně:**

- odstranění prachu z parapetů mezi okny a z otopných těles,
- celkové vlhké stírání prachu ze dveří a zárubní, stírání prachu ze svislých ploch nábytku,
- celoplošné mokré stírání obkladů a omyvatelných stěn dezinfekčním prostředkem,
- dezinfekce omyvatelných podlahových ploch a odpadních nádob,
- odstranění vodního kamene
- ometání stropu a stěn od pavučin a prachu

**1 x za 3 měsíčně:**

- vlhké stírání vnějších ploch dřevěného nábytku,
- vlhké setření vnějších ploch ostatního nábytku a vyleštění,
- mokré čištění čistících zón

**Generální úklid (podle potřeby) – předpoklad 2x ročně (jaro, podzim):**

- čištění veškerých přístupných ploch koberců mokrou technikou
- čištění čalounění
- čištění a impregnace kožených sedáků a křesel
- čištění vnějšího povrchu svítidel poučenou osobou
- kompletní mytí oken vč. rámu
- praní žaluzií, záclon, čištění stínící techniky