



## Smlouva o poskytování technickohospodářských služeb včetně úklidu

ČJ.: MK 21664/2024 OH

### Česká republika – Ministerstvo kultury

se sídlem Maltézské náměstí 1, 118 11 – Praha 1

IČO: 00023671

DIČ: CZ00023671

zastoupena

ID datové schránky: 8spaaur

(dále jen „**Objednatel**“)

a

### B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

se sídlem Antala Staška 2027/77, 140 00 Praha 4 - Krč

IČO: 604 70 291

DIČ: CZ 604 70 291

zastoupena

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25812

bankovní spojení: ČSOB a.s.

číslo účtu:

ID datové schránky: giycycy

(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 a úklidové služby (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 a Poskytovatel uzavírají tuto smlouvu na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky „Zajištění služeb technické údržby a úklidových služeb v objektu Ministerstva kultury (K Starému Bubenci 569/4, Praha 6), v rámci které byla nabídka Poskytovatele vybrána jako nejvýhodnější.“

Objednatel je veřejný subjekt spravující objekt historického charakteru na adrese K Starému Bubenci 569/4, Praha 6, který 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**“ – budova ve správě Objednatele na adrese **K Starému Bubenci 569/4, Praha 6**.

„**služby**“ – činnosti sjednané touto smlouvou, podrobně specifikované v **příloze č. 1** – Specifikace služeb technické údržby a **příloze č. 2** Specifikace úklidových služeb.

„**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 (dále jen „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 (děšť, bouřka). Jestliže vznikne situace způsobená vyšší mocí, dotčená smluvní strana okamžitě písemně uvědomí 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 zabraňující 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)

„**Úklidové služby**“ – služby dle specifikace v příloze č. 2

„**běžný úklid**“ – pravidelný úklid specifikovaný v čl. I bod a) přílohy č. 2 této Smlouvy, bude prováděn denně v pracovní dny v době od 17:00 do 21:00 hodin

„**generální úklid**“ – bude prováděn vždy na písemnou výzvu Objednatele doručenou na e-mailovou adresu kontaktní osoby Poskytovatele (viz čl. XV, odst. 15.4 této Smlouvy), v rozsahu uvedeném v písemné výzvě Objednatele s odkazem na čl. I bod b) přílohy č. 2 a přílohy č. 3 Smlouvy, část 3.4. Generální úklid není součástí běžného úklidu, pod generální úklid spadá mokré čištění koberců, mytí oken, mytí světel, čištění radiátorů

„**zimní údržba**“ – bude prováděna při extrémních povětrnostních podmínkách permanentně. Požadavky musejí být zabezpečeny od pondělí do pátku mezi 6,30 hod. do 17,00 hodin. Maximální doba reakce při zasněžení nebo vzniku náledí jsou 2 hodiny. Odklízí se sníh na vstupním chodníčku do objektu, na schodech k popelnicím a prostor kolem popelnic. V případě trvalého sněžení průběžně;

„**mimořádný úklid**“ - bude prováděn vždy na písemnou výzvu Objednatele doručenou na e-mailovou adresu kontaktní osoby Poskytovatele (viz čl. XV, odst. 15.4 této Smlouvy), v rozsahu uvedeném v písemné výzvě Objednatele s odkazem na čl. I bod c) přílohy č. 2 a přílohy č. 3 Smlouvy, část 3.5. Poskytovatel je povinen nastoupit k provedení mimořádného úklidu ve lhůtě uvedené ve výzvě Objednatele, která nebude kratší čtyř (24) hodin, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Mimořádný úklid zahrnuje činnosti, které nejsou předmětem pravidelných specifikovaných činností v rámci běžného úklidu.

## **Článek II Předmět smlouvy**

- 2.1. Poskytovatel se za podmínek stanovených touto smlouvou zavazuje poskytovat dohodnuté služby technické údržby, tj., provádět údržbu, odstraňovat havarijní stavy a zajišťovat prohlídky a revize vyhrazených technických zařízení a dalších činností potřebných pro zabezpečení řádného a bezchybného provozu objektu a příslušných technických zařízení a dále poskytovat úklidové služby. Detailní specifikace požadovaných služeb je obsažena v příloze č. 1 – Specifikace služeb technické údržby a příloze č. 2 Specifikace úklidových služeb.

- 2.2. Objednatel se zavazuje za řádně provedené služby zaplatit cenu ve výši a za podmínek uvedených v této smlouvě a její Příloze č. 3 Smlouvy– Výkaz výměr – položkový rozpočet.
- 2.3 Poskytovatel zajišťující úklidové služby dle Přílohy č. 2 je certifikován dle normy ČSN EN ISO 14001 a/nebo je zaregistrován v programu EMAS nebo obdobném systému environmentálního managementu (dále jen „certifikace“). Poskytovatel musí zajistit platnost certifikace po celou dobu trvání Smlouvy.

### **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 technické údržby a v příloze č. 2 - Specifikace úklidových služeb. Dále Poskytovatel 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 technické údržby.
- 3.5. Místem plnění je objekt Objednatele uvedený v článku I této smlouvy.

### **Článek IV Cena a platební podmínky**

- 4.1. Cena za poskytované služby specifikované v příloze č. 1 – Specifikace služeb technické údržby a v příloze č. 2 - Specifikace úklidových služeb je sjednána v příloze č. 3 – Výkaz výměr – položkový rozpočet této smlouvy. 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 technické údržby, 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. 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 21664/2024 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.
- 4.5. Cena za služby uvedená v částech 3.1. a 3.3 Přílohy č. 3 smlouvy (tzn. paušální cena za technickou údržbu a běžný úklid) bude zaplacená Poskytovateli vždy zpětně po uplynutí kalendářního měsíce, na základě faktury, kterou je Poskytovatel oprávněn vystavit bez zbytečného odkladu po uplynutí kalendářního měsíce. Cena úklidových, čistících prostředků

a dále cena za zimní úklid je zahrnuta ve smluvní odměně za běžný úklid, (tzn. je zahrnuta do ceny uvedené v Příloze č. 3.3.). Poskytovatel je oprávněn fakturovat pouze za skutečně provedené služby v souladu se Systémem hodnocení KPI, viz Příloha č. 4 Smlouvy. Náklady na nákup běžného údržbového materiálu a spotřebního materiálu v maximální hodnotě do 10.000 Kč bez DPH (včetně dopravy) budou fakturovány v rámci měsíční fakturace. Čerpání bude oznámeno Objednateli v každém měsíčním výkazu, který bude přílohou faktury.

- 4.6. Cena za ostatní poskytnuté služby uvedená v částech 3.2., 3.4. a 3.5. Přílohy č. 3 smlouvy, bude zaplacená 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, provedení generálního úklidu či mimořádného úklidu a dalších služeb.
- 4.7. Splatnost daňových dokladů činí 30 (třicet) pracovních dnů ode dne jejich doručení Objednateli.
- 4.8. Pokud by Poskytovatel doručil fakturu, popř. faktury Objednateli v období od 14. 12. do 31. 12. daného kalendářního roku, mohou být takovéto faktury proplaceny Objednatelem Poskytovateli až v měsíci březnu následujícího kalendářního roku s ohledem na roční závěrku a nasazení nového rozpočtu v Integrovaném informačním systému Státní pokladny. V těchto případech se pak nejedná o prodlení Objednatele s úhradou faktury a Poskytovatel nemá právo požadovat úhradu úroku z prodlení. Poskytovatel tuto podmínku bezvýhradně akceptuje.
- 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. 4 – Systém hodnocení KPI.
- 5.2. Objednatel vystavuje hodnocení KPI vyplněním Přílohy č. 4 – 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. 4 – 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) zajisti všem osobám podílejících se jménem Poskytovatele na provádění služeb osobní ochranné pracovní prostředky, včetně obuvi a vhodného jednotného pracovního oděvu označením (loga) Poskytovatele (pracovní oděv musí být čistý a nepoškozený) dle příslušných právních předpisů;
- (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 ; náhodně a jejich nutnost nelze 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 technické 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 zapracovat. 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) zpracovat Harmonogram úklidu na jednotlivá podlaží objektu Objednatele s uvedením odpovědné osoby Poskytovatele a po dohodě s Objednatelem jej vyvěsit na veřejně přístupném místě v Místě plnění.
  - (xix) 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 Objednatelem, 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. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 1 dne od účinnosti této Smlouvy předá Poskytovatel Objednateli seznam oprávněných osob k poskytování služeb za Poskytovatele, a to s rozlišením na: osoby oprávněné k poskytování úklidových služeb; osoby, které budou oprávněny k provádění služeb technické údržby a osobu odpovědného zástupce Poskytovatele. Odpovědný zástupce poskytovatele musí vždy splňovat odbornou kvalifikaci stanovenou v zadávací dokumentaci na Veřejnou zakázku. Odpovědný zástupce Poskytovatele odpovídá za veškeré poskytované služby dle této smlouvy.
- 6.4. Jakákoliv změna oprávněných osob může být provedena pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele.
- 6.5. Poskytovatel je povinen zajistit, aby osoby podílející se na poskytování služeb dodržovaly povinnosti vyplývající ze zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými a návykovými látkami, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména, aby nekouřily v Místě plnění (ani elektronické cigarety), dodržovaly zákaz požívání alkoholických nápojů, omamných a psychotropních látek, a dále zákaz používání vlastních drobných elektrických spotřebičů (např. nabíječky na telefon, rádia, apod.) v Místě plnění včetně venkovních prostor. Poskytovatel odpovídá Objednateli za škody včetně sankcí uložených příslušnými orgány, které vzniknou v souvislosti s porušením zákazu uvedenému v tomto ustanovení. Poskytovatel je dále povinen zajistit, aby osoby podílející se na poskytování služeb byly schopny komunikovat v českém jazyce, a to slovem i písmem.
- 6.6. Poskytovatel je povinen zajistit a kdykoliv doložit Objednateli prostřednictvím odpovědného zástupce Poskytovatele uzavřené pracovní smlouvy mezi Poskytovatelem a zaměstnanci Poskytovatele, případně pracovní smlouvy zaměstnanců poddodavatele, provádějící předmětné služby, a to do 3 pracovních dnů od žádosti Objednatele.
- 6.7. Poskytovatel dále 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) proškolení pracovníků Poskytovatele tak, aby používali při každém úklidu správné dávkování;
  - (iv) proškolení pracovníků Poskytovatele tak, aby u koncentrovaných čisticích prostředků používali správný poměr ředění a vhodné zařízení na dávkování;
  - (v) proškolení pracovníků Poskytovatele tak, aby skladovali čisticí prostředky příslušným způsobem;
  - (vi) proškolení pracovníků Poskytovatele tak, aby užívali trvanlivé úklidové příslušenství pro opakované použití, aby tak co nejvíce omezili používání jednorázových

úklidových pomůcek (např. rukavic), pokud tím není ohrožena bezpečnost zaměstnanců a požadavky na hygienu.

- (vii) 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;
- (viii) 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;
- (ix) řádné vybavení svých pracovníků vykonávajících služby podle této smlouvy, které je nezbytné k řádnému provádění těchto služeb;
- (x) za bezpečnost prací při provádění služeb svými pracovníky.

6.8. Poskytovatel je povinen vést písemně Provozní deníky zařízení a Provozní knihu úklidu od okamžiku zahájení plnění dle této smlouvy a zajistit jejich trvalou přístupnost na místě určeném Objednatelem. 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. V Provozní knize úklidu bude uvedeno, které činnosti byly konkrétně provedeny. Tzn. činnosti z generálního úklidu, mimořádného úklidu.

6.9. 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.

6.10. Poskytovatel dbá požadavků Objednatele na environmentálně odpovědný přístup k Úklidovým službám, kterými jsou zejména:

- (i) Poskytovatel je povinen požívat takovou technologii úklidu a strojového čištění, aby nepoškodil jednotlivé komodity a podlahové krytiny. Poskytovatel je povinen postupovat v souladu s doporučeními jejich výrobců. Doporučení výrobců u vybraných povrchů budou k nahlédnutí u Objednatele po předchozí výzvě Poskytovatele.
- (ii) Poskytovatel je povinen používat pouze takové čisticí prostředky, které odpovídají požadavkům metodiky pro environmentálně odpovědný přístup při zadávání veřejných zakázek a nákupech státní správy a samosprávy – zejména listu č. 7 čisticí prostředky a úklidové služby. Metodika byla vydaná na základě usnesení vlády č. 531/2017, o Pravidlech uplatňování odpovědného přístupu při zadávání veřejných zakázek a nákupech státní správy a samosprávy.
- (iii) Poskytovatel je povinen na výzvu Objednatele do tří dnů předložit seznam používaných čisticích prostředků.
- (iv) Poskytovatel bere na vědomí a dodržuje systém barevného kódování v souladu se Závaznými technickými standardy úklidových služeb vydanými ministerstvem financí.
- (v) Chemické čisticí prostředky bude Poskytovatel používat na základě správně zvolených účinných látek a míry znečištění.
- (vi) Poskytovatel bude dbát na přesné dávkování používaných čisticích prostředků k dosažení minimální potřebného čisticího účinku, použije pro to přesné dávkovací pomůcky, dávkování odhadem není přípustné.
- (vii) Poskytovatel nebude používat produkty, které nejsou k dosažení požadované kvality úklidových služeb nezbytně nutné.



- (viii) Poskytovatel nesmí na Místě plnění, v prostorách Poskytovatele v Místě plnění, ani na žádném jiném místě v Místě plnění, provádět ředění koncentrátů používaných čisticích prostředků.
- 6.11. Poskytovatel je dále povinen v rámci předmětu této Smlouvy doplňovat v případě potřeby denně v rámci běžného úklidu hygienické potřeby (tj. toaletní papír, jednorázové papírové ručníky, tekuté mýdlo, prostředek na mytí nádobí, , dezinfekce na ruce a pytle do odpadkových košů a skartátorů poskytnuté Objednatel. Dodávka výše uvedených hygienických potřeb a pytlů do odpadkových košů a skartátorů není tedy povinností Poskytovatele a budou dodávány Objednatel a vydávány v Místě plnění;
- 6.12. S odkazem na skutečnost, že Objednatel zajišťuje a dodává Poskytovateli hygienické potřeby a pytle do košů a skartátorů je Poskytovatel povinen vést evidenci hygienických potřeb a pytlů do košů a skartátorů, trvale sledovat stav zásob a na vyžádání Objednatele je povinen umožnit Objednateli do této evidence nahlédnout. Ve věci předávání těchto potřeb a prostředků se Smluvní strany dohodly tak, že Objednatel bude předávat hygienické potřeby a pytle do košů a skartátorů 1 x měsíčně, vždy 1. pracovní den v daném měsíci. Případnou změnu termínu sdělí Objednatel Poskytovateli písemně. Objednatel předá hygienické potřeby a pytle do košů a skartátorů pracovníkovi Poskytovatele, který převzetí potvrdí podpisem výdejního dokladu. Hygienické potřeby a pytle do košů a skartátorů budou předávány v množství odpovídajícím průměrné spotřebě. Poskytovatel zajistí jejich uložení do prostor Poskytovatele v Místě plnění.
- 6.13. Poskytovatel je povinen provádět služby řádně, zejména s ohledem na bezpečnost a zdraví osob ve veřejných prostorách a respektovat soukromí a důstojnost zaměstnanců Objednatele. Poskytovatel je povinen proškolit všechny osoby podílející se na provádění služeb, tj. zejména pracovníky Poskytovatele, zaměstnance Poskytovatele včetně event. poddodavatelů Poskytovatele, o nedotknutelnosti věcí Objednatele a třetích osob nacházejících se v Místě plnění. Poskytovatel je povinen zajistit, aby pracovníci a zaměstnanci Poskytovatele, jakož i poddodavatelé, nepoužívali telefony Objednatele, počítače, kopírovačí stroje, televizní přijímače, rádia a jakoukoliv jinou spotřební elektroniku, která je umístěna v Místě plnění. Pracovníci a zaměstnanci Poskytovatele včetně poddodavatelů nesmějí brát jakékoliv věci nacházející se v Místě plnění, nesmějí otevírat skříň a zásuvky (i neuzamčené), nahlížet do písemných materiálů, ani tyto materiály kopírovat, činit z nich výpisy či opisy. Poskytovatel odpovídá za to, že jakékoliv věci nacházející se v Místě plnění, nebudou Poskytovatelem, pracovníky a zaměstnanci Poskytovatele nebo poddodavatelem odcizeny, poškozeny, zničeny ani nijak zneužity.
- 6.14. Poskytovatel je povinen nahlásit Objednateli bez zbytečného odkladu ztrátu či poškození klíčů. Poskytovatel je povinen uhradit Objednateli veškeré náklady s tím spojené včetně případné náhrady škody, přičemž Poskytovatel bere na vědomí, že tyto náklady mohou zahrnovat i náklady na výměnu celého klíčového systému (v případě ztráty hlavního klíče), náklady na zajištění bezpečnosti Místa plnění po dobu výměny klíčového systému.
- 6.15. Služby Poskytovatele budou považovány za vadné, jestliže neodpovídají předmětu plnění dle této smlouvy.
- 6.16. 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.
- 6.17. 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.
- 6.18. 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.
- 6.19. 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 poddodavatelem). 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. 4 – Kvalita hodnocení KPI, uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč v případě porušení povinnosti, 1. větě odst. 6.17, čl. VI. a čl. XI odst. 11.2. a dále smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, v případě porušení povinnosti uvedené v uvedené v čl. VIII odst. 8.1. bod. ix) a dále čl. 6.1. (i).

## **Článek VIII Práva a povinnosti 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, tím se rozumí zejména zajištění (umožnění) vstupů Poskytovatele, resp. osob, které jsou oprávněny provádět služby jménem Poskytovatele, do prostor, kde jsou služby poskytovány, a to zejména poskytnutím klíčů od těchto prostor;
- (iii) poskytnout Poskytovateli před zahájením poskytování služeb potřebné informace, plány, náčrtky a seznam prostor, případně další nezbytnou dokumentaci k objektu – místu plnění služeb, včetně klíčů potřebných pro poskytování služeb;
- (iv) 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;
- (v) zabezpečit bezúplatnou dodávku studené a teplé vody, elektrické energie a osvětlení, to vše v rozsahu nezbytném pro poskytování služeb a poskytne v nezbytném rozsahu potřebné množství kontejnerů pro odpad.
- (vi) poskytnout Poskytovateli bezúplatně uzamykatelné prostory v Místě plnění za účelem uložení hygienických potřeb a pytlů do košů a veškerých pomůcek a ev. materiálů k provádění úklidových služeb a služeb technické údržby.
- (vii) umožnit pracovníkům Poskytovatele nebo jeho poddodavatelům přístup do objektů za účelem nakládky a vykládky materiálu potřebného k řádnému poskytování služeb;
- (viii) provádět komunikaci ohledně provádění služeb výhradně prostřednictvím kontaktní osoby Poskytovatele uvedené v této smlouvě dle čl. XV;
- (ix) před zahájením provádění služeb provede Objednatel bezplatně proškolení odpovědného zástupce Poskytovatele (definice viz čl. XV. odst. 15.4. této Smlouvy) z předpisů týkajících se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, odpovídajících interních předpisů Objednatele a v základních pravidlech ekologického přístupu k Úklidovým službám. Poskytovatel odpovídá za to, že odpovědný zástupce Poskytovatele bude absolvovat příslušné proškolení a bude tak schopen proškolovat další zaměstnance a pracovníky Poskytovatele, popř. Poskytovatelem určené další osoby podílející se na realizaci služeb. Poskytovatel odpovídá za řádné proškolení všech osob podílejících se na provádění služeb. Pro případ porušení či nesplnění této povinnosti je Poskytovatel povinen zaplatit smluvní pokutu dle čl. VII této Smlouvy. Objednatel poskytne Poskytovateli příslušné části interních předpisů upravující provozně technické podmínky a bezpečnostní pravidla v Místě plnění. Současně bude s Poskytovatelem podepsána dohoda o koordinovaném postupu zaměstnavatelů dle ustanovení § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce.

- (x) zaplatit Poskytovateli za objednané, poskytnuté a řádně předané služby dohodnutou cenu na základě daňového dokladu – faktury vystavené Poskytovatelem v souladu s touto smlouvou.

#### 8.2. Objednatel je oprávněn:

- (ii) Jednostranně omezit rozsah a/ nebo četnost Úklidových služeb. Krátkodobé omezení rozsahu či četnosti Úklidových služeb zejména z důvodu krátkodobé rekonstrukce, malování nebo jiné provozní změny bude oznámeno Poskytovateli písemným oznámením o takovém omezení (za dostačující se považuje elektronická forma oznámení na e-mailovou adresu kontaktní osoby Poskytovatele – definice viz čl. XV. odst.15.2 a odst. 15.4. této Smlouvy), které je třeba doručit nejméně 2 pracovní dny přede dnem, od kterého Objednatel omezuje rozsah a/nebo četnost Úklidových služeb.
- (iii) Dlouhodobého omezení rozsahu či četnosti Úklidových služeb z důvodů např. dlouhodobé rekonstrukce či dlouhodobě neobsazené kanceláře, bude oznámeno Poskytovateli písemným oznámením o takovém omezení (elektronickou formou oznámení na e-mailovou adresu kontaktní osoby Poskytovatele – definice viz čl. XV. odst. 15.4 této Smlouvy), které je třeba doručit nejméně 1 den přede dnem, od kterého Objednatel omezuje rozsah a/nebo četnost Úklidových služeb.
- (iv) Práce neprovedené z důvodu omezení Úklidových služeb dle odst. (iii) tohoto článku nebudou Poskytovatelem Objednateli účtovány, resp. v případě, že by se jednalo o práce, za jejichž provedení je sjednána v této Smlouvě paušální odměna, bude tato paušální odměna přiměřeně krácena – po dohodě smluvních stran, formou dodatku.

### **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 dvou let od účinnosti Smlouvy.
- 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. 4– 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 1690848417 o pojištění odpovědnosti za škodu, kterou uzavřel se společností Generali Česká pojišťovna a.s. sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při poskytování služeb technické údržby a úklidu 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 5.000.000,00 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 objednatelé 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, případně do Provozní knihy úklidu., 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 třídít 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.

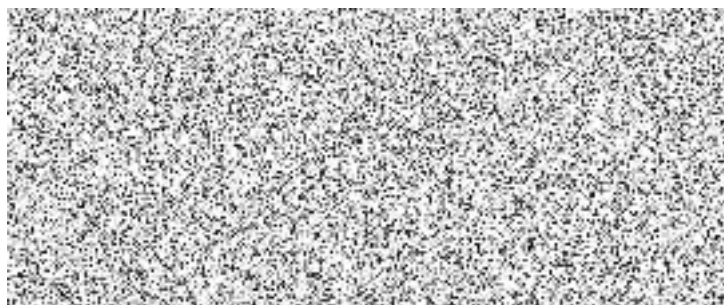
- 16.8. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Objednatel.
- 16.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto 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.
- 16.10. 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 1.3.2024. Uveřejnění smlouvy zajišťuje Objednatel.
- 16.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
- příloha č. 1 – Specifikace služeb technické údržby
  - příloha č. 2 – Specifikace úklidových služeb
  - příloha č. 3 – Výkaz výměr – položkový rozpočet
  - příloha č. 4 – Systém hodnocení KPI

V Praze dne  
(dle doložky elektronického  
podpisu)

-----  
**za Objednatele**



V Praze dne



V Praze dne

# Příloha č.1

## Specifikace služeb technické údržby

Rozsah služby v rámci paušální ceny je specifikován v čl. I 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 v čl. II dokumentu.

## Článek I

### 1. Požadovaný personál

Údržba bude zajišťována 1 technikem údržby v objektu, který bude

- dostupný v průměru jednou za týden po dobu 4 hod. v Objednatelem stanoveném termínu k plnění požadavků Objednatele k zajištění odborně technických činností technické údržby – tj. zejména drobných oprav a drobných stěhovacích prací. Objednatel zašle Poskytovateli předpokládaný rozpis dostupnosti technika údržby na min. 1 nadcházející měsíc s uvedením konkrétních termínů přítomnosti technika. Objednatel si vyhrazuje právo změnit požadavek na přítomnost technika údržby v objektu, a to odesláním požadavku kontaktní osobě Poskyvatele nejméně 48 hod. před požadovaným nástupem technika údržby.
- dále dostupný po nezbytně nutnou dobu pro zajištění požadovaných činností technické údržby v objektu, a to s ohledem na zajištění plnění bodu 3, 4 a 5 ve stanovených četnostech (týdenní, měsíční, kontinuální) a bodu 7 splnění minimálních požadavků technické údržby kritických zařízení.

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) a další případná osvědčení a proškolení k obsluze zařízení v objektu. Osvědčení zajišťuje Poskyvatel.

### 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 obecné 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, plynové kotelny, rozvodů TV (teplá voda), ÚT (ústřední topení), MaR (měření a regulace), klimatizační jednotky 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 budovy**.
  - 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 havarijná a výjezdová služba**.

Nepřetržitá havarijná služba Poskyvatele mimo objekt včetně dnů pracovního klidu a státem uznávaných svátků. Operativní zajištění naléhavých opravných prací při mimořádných událostech prostřednictvím centrálního dispečinku Poskyvatele a nepřetržité havarijná služba.



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 v objektu Objednatele náhodně a jejich nutnost nelze 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 obdrženo 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 zabírající ohrožení zdraví, života, poškození majetku a ohrožení plynulosti základní činnosti Objednatele, které vyžadují okamžitě řešení.

- 5) Zajištění a realizace ekologické likvidace veškerého odpadu souvisejícího s činnostmi při plnění služby.

### 3. Požadované činnosti technické údržby objektů a jejich četnost

#### K Starému Bubenci, Praha 6

kontrola el. rozvodů, výměna žárovek, zářivek atd.	1x za týden [T]
kontrola, údržba a oprava sanitárních zařízení (viz podrobný popis standardu níže)	1x za týden [T]
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]
drobné opravy zámečnické	dle požadavků objednatel [req.]
drobné opravy truhlářské	dle požadavků objednatel [req.]
drobné opravy elektrikářské	dle požadavků objednatel [req.]
drobné opravy instalatérské	dle požadavků objednatel [req.]
ostatní opravy (drobné zednické, malířské do 5m <sup>2</sup> apod <sup>1</sup> .)	dle požadavků objednatel [req.]
drobné stěhovací práce v rámci objektu (nábytek - např. židle, stoly, skříně)	dle požadavků objednatel [req.]
průběžná kontrola a údržba stěn, stropů, podlah, hydroizolace	kontinuální [cont.]
průběžná vizuální kontrola všech zabudovaných zařízení a vybavení budovy	kontinuální [cont.]
průběžná kontrola okapů	dle potřeby [cond.]
péče o dlažbu a terasu (odplevelení, čištění od spadlého listí)	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

<sup>1</sup> 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 či návodech k obsluze, případně opravy dle příruček k užívání zařízení (příkladem může být např. připevnění uvolněné kobercové lišty, atd.)

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 budově 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 10.000 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 10.000 Kč bez DPH.
- 7) Objednatel dále požaduje, aby byl technik držby vybaven základními pracovními nástroji (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, štípací, 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 8.

### **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.

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 (vytápění, klimatizace)**

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 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 chladiwa 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, kohouy 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, kohouy 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; opravy 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, světel 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 týden [T]

Kontrola stavu kotle (provozní parametry, funkčnost hořáků, fyzický stav).  
Kontrola stavu ovzduší v kotelně (přítomnost plynu, spalin).  
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.

Kontrola provozního stavu zařízení a automatiky řízení, vyhodnocení trendů.  
Záznam do provozního deníku kotelny.

### Systém klimatizace

1x za týden [T]

Kontrola vnitřní části zařízení, těsné uchycení filtrů, znečištění.  
Záznam do provozních deníků.

### Elektrická zařízení

1x za měsíc [M]

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 a četnosti nad rámec paušální ceny jsou uvedeny v čl. II této přílohy.

**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 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 kotelna (F5)**

Vizuální kontrola kotelny a veškerého zařízení kotelny, zda nedochází k únikům vody, neobvyklým vibracím a hluku	T
Kontrola potrubí, ventilů, armatur a úpravny vody	T
Kontrola tlakoměrů a hodnot na měřicích přístrojích	T
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	T
Kontrola hodnot na měřicích přístrojích	T
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	T
Kontrola tlaku v rozvodu plynu, stupeň zanešenosti filtru (rozdíl tlaků)	T
Sledování spotřeby plynu	T
Kontrola funkčnosti regulátoru plynu	M
Vyčištění přívodního filtru, dle potřeby	cond
Kontrola těsnosti všech plynových uzávěrů, kterými se manipuluje (voda se saponátem, kontrola tvorby bublinek)	6M

## 8. Seznam zařízení

Popis	Kód	Priorita	Výrobce	Model	Počet	Technický parametr 1	Technický parametr 2	Technický parametr 3
		1 až 3						
Plynovod	F1	1	-	-	kpl			
Spalinová cesta	N1	1	-	-	1			
Stojatá tlaková nádoba s vakem	N1	1	-	Reflex NG 100	1	objem 100 l		
Kotel kondenzační			Buderus	Logamax GB 165-45	1	Výkon 45 kW		
Kotel - kondenzační	J5	1	Buderus	Logamax plus GB 162-45	1	Výkon 45 kW		
Ohřívač vody			QUANTUM	Quantum Q7 EU 40 NODS/E	1	Výkon 5,2 kW		
Rozvaděč RM								
Rozvaděč PL chodba	E4	1						
Rozvaděč kotelna RT 34	E4	1						
Rozvaděč RJ6					2x			
Rozvaděč RJ 41								
Hromosvod	E8	1			3			
Elektrické spotřebiče	E10	2			5			
Klimatizační jednotka					1			
MaR	K1	1			kpl			

## Článek II

Stanovení rozsahu a četnosti technických prohlídek (tj. prohlídky a revize vyhrazených technických zařízení, odborné servisy, inspekce apod.) a dalších požadavků Objednatele.

V případě změny četnosti technických prohlídek z důvodu úpravy platné legislativy, doplnění systému o totožný prvek se cena za poskytnuté služby odvíjí od jednotkové ceny pro daný typ technické prohlídky.

<b>Stavební součást / technické zařízení / technologický celek</b>	<b>Výrobce, model, technické parametry, poznámky</b>	<b>Technická prohlídka / činnost</b>	<b>Počet</b>	<b>Počet za rok</b>
Plynová kotelna III. Kategorie	96 kW	Odborná prohlídka zařízení	1	1
Plynová kotelna III. Kategorie	96 kW	Revize plynového zařízení	1	1/3
Plynová kotelna III. Kategorie	96 kW	Měření emisí zdrojů znečištění	1	1/3
Plynovod		Kontrola plynového zařízení	1	1
Kotel	Buderus GB 162-45	Odborná prohlídka zařízení	2	1
		Revize plynového zařízení	2	1/3
Spalinové cesty		Čištění a kontrola	kpl	1
Systém MaR		Půlroční profylaktická prohlídka	1	2
Rozvaděče	kpl	Revize elektro	kpl	1/5
Klimatizační jednotka		Roční odborná prohlídka zařízení	1	1
Hromosvod / Ochrana proti blesku		Revize	3	1/5
<b>Další požadavky Objednatele</b>				
<b>Mimořádné zajištění služeb technika údržby (tj. např. o víkendech, svátcích apod. v souvislosti se zajištěním provozu objektu Objednatele).</b>		<b>Jednotka</b>	<b>Počet</b>	<b>Počet za rok</b>
		hodina	1	40
<b>Zajištění služeb druhého technika údržby (dle požadavků stanovených v čl. I Přílohy č. 1).</b>		hodina	1	10
<b>Havarijní výjezd (cena za nezbytně nutné služby, havarijní stavy a havárie; součástí ceny jsou i náklady na dopravu).</b>		výjezd	1	1
<b>Čištění okapů</b>		kpl	1	1

## Příloha č. 2

### Specifikace úklidových služeb

V článku I jsou uvedeny specifikace úklidových služeb dle Standardů úklidových služeb

V článku II jsou vymezeny plochy určené k úklidu

V článku III je uveden harmonogram provádění úklidových služeb

## Článek I

### Specifikace úklidových služeb

#### a) Běžný úklid

Sektor A (generální oblast) - Kanceláře, Zasedací a konferenční místnost				Stanovení četnosti p.č. úklidu pro daný typ prostoru
Typ prostor	p.č.	Blíží specifikace úklidu	Typ úklidu	A
A	1	vyprazdňování nádob na odpad, včetně doplnění a výměny sáčků v případě potřeby do odpadkových nádob a jejich utření, přesun odpadu na určené místo	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	2	celoplošné vysávání ploch koberců nebo mokré stírání celé plochy včetně odstraňování skvrn dle typu podlahové krytiny	pravidelný úklid	2x týdně pravidelný úklid
	3	otírání a úklid prostor volně přístupných stolů a volných ploch, umytí dveřních klik	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	4	lokální stírání prachu z vodorovných volně přístupných ploch nábytku do výše 1,70 m	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	5	odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvek, klimatizačních jednotek, hasících přístrojů, věšáků, obrazů, apod.) - prachovkou do výše 2,30 m	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	6	odstranění prachu a omytí parapetů v interiéru místnosti, včetně meziokenních prostor (pakliže jsou volně přístupné a nenacházejí se na nich květiny či jiné předměty)	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	7	odstraňování ohmatů ze skel, dveří, zrcadel, obkladů, omyvatelných stěn a vnějších ploch nábytku v kancelářích	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	8	mytí stolů, omytí a vyleštění ploch zrcadel	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	9	omytí dveří a zárubní	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	10	vlhké setření pevných podlah čistou vodou bez čistících prostředků dle typu podlahové krytiny (PVC, parkety)	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	11	stírání (vysátí) prachu z otopných těles, celoplošné omytí skříní, otření podnoží židlí, ometení pavučin, odstranění žvýkaček	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	12	luxování čalouněných ploch, včetně židlí a sedacích souprav	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	13	stírání prachu z nábytku nad výši 1,70 m	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
Sektor B - Chodby, Schodiště, Zádveří, Haly				Stanovení četnosti p.č. úklidu pro daný typ prostoru
Typ prostor	p.č.	Blíží specifikace úklidu	Typ úklidu	B
	1	mokré stírání celé plochy podlahy vhodným přípravkem včetně odstraňování skvrn nebo celoplošné vysátí ploch koberců včetně odstraňování případných skvrn	pravidelný úklid	3x týdně pravidelný úklid
	2	odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvek, klimatizačních jednotek, hasících přístrojů, věšáků, obrazů, apod.) - prachovkou do výše 2,30 m	pravidelný úklid	1x týdně pravidelný úklid
	3	běžné omytí umyvadel a vodovodních baterií pakliže se nacházejí v prostorách	pravidelný úklid	2x týdně pravidelný úklid
	4	ošetření podest a schodišť budov v zimním období - zajištění schůdnosti a v letním období zametení event. vytírání těchto ploch	pravidelný úklid	3x týdně pravidelný úklid
	5	kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi Poskytovatele	pravidelný úklid	5 x pravidelný úklid



6	úklid vnitřních prostor volně přístupných nezamčených skříní nebo obdobných úložných prostor	pravidelný úklid	2x týdně pravidelný úklid
7	lokální stírání prachu z vodorovných volně přístupných ploch nábytku do výše 1,70 m	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
8	odstranění prachu a omytí parapetů v interiéru místnosti, včetně meziokenních prostor	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
9	umytí madel na zábradlí	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
10	dezinfekce rizikových ploch vhodným prostředkem (např. kliky dveří, vypínače, aj.)	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
11	vy sátí veškerých čistících zón	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
12	otření dveří a zárubní, stírání (vysátí) prachu z otopných těles	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
13	vlhké setření pevných podlah čistou vodou bez čistících prostředků	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
14	stírání prachu z vodorovných ploch nábytku nad výši 1,70 m	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
15	ometení pavučin	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
16	vlhké stírání obkladů a omyvatelných stěn	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
17	zametání venkovních vstupních prostor do budovy a čištění rohoží	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
18	čištění zábradlí vč. výplní	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
19	odstranění žvýkaček	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně

**Sektor C - Kuchyňky, Jídelny**

**Stanovení četnosti p.č. úklidu pro daný typ prostoru**  
**Typ prostoru/sektoru:**

Typ prostoru	p.č.	Blíže specifikace úklidu	Typ úklidu	C
C	1	vyprazdňování nádob na odpad, včetně doplnění a výměny sáčků do odpadkových nádob (běžný komunální odpad), v případě potřeby jejich utření, přesun odpadu na určené místo	pravidelný úklid	3x týdně pravidelný úklid
	2	mokrě stírání celé podlahové plochy vhodným dezinfekčním roztokem, včetně odstraňování skvrn, luxování kobercového povrchu a židlí	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	3	odstranění ohmatů a skvrn ze dveří, vnějších ploch skříněk kuchyňských linek, obkladů, omyvatelných stěn a spotřebičů do výše 2 m (lednice, mikrovlnná trouba, myčka, vařič, apod.)	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	4	běžné omytí baterií, umyvadel a dřezů včetně odkapávacích ploch vhodným dezinfekčním prostředkem	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	5	kontrola a případné doplnění hygienického materiálu, např. papírové utěrky, prostředek na mytí nádobí, apod.	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	6	kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi Poskytovatele.	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	7	vymývání odpadkových nádob vhodným desinfekčním roztokem	pravidelný týdenní úklid	2x týdně pravidelný úklid
	8	odstranění prachu a ohmatů z vypínačů, vnitřních parapetů a ostatních zařízení (např. kávovarů, varných desek, mikrovlnek, varných konví, ledniček apod.)	pravidelný týdenní úklid	2x týdně pravidelný úklid
	9	dezinfekce rizikových ploch vhodným prostředkem (kliky dveří, madla skříní, vnější úchyty ledniček, mikrovlnných trub, myček na nádobí, apod.)	pravidelný týdenní úklid	2x týdně pravidelný úklid
	10	vlhké stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn	pravidelný týdenní úklid	2x týdně pravidelný úklid
	11	celoplošné vyčištění baterií, umyvadel, dřezů včetně sifonů a přívodních armatur, odkapávacích ploch	pravidelný týdenní úklid	2x týdně pravidelný úklid
	12	ometení pavučin, odstranění žvýkaček, stírání (vysátí) prachu z otopných těles	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	13	vlhké stírání vnějších ploch nábytku	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	14	omytí dveří a zárubní, stírání (vysátí) prachu z otopných těles	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	15	stírání prachu z vodorovných ploch nábytku nad výši 1,70 m	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	16	vlhké setření pevných podlah čistou vodou bez čistících prostředků	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	17	vyčištění odpadů vhodným prostředkem	pravidelný měsíční úklid	2 x měsíčně
	18	stírání (vysátí) prachu z otopných těles	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	19	čištění dveří vč. klik, otření vypínačů a dalších zařízení umístěných na stěnách	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně

Sektor D (sanitární oblasti a umývárenské oblasti)				Stanovení četnosti p.č. úklidu pro daný typ prostoru
Typ prostoru	p.č.	Bližší specifikace úklidu	Typ úklidu	D
D	1	vyprázdnění nádob na odpad včetně nové dodávky sáčků do odpadových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo pro třídění odpadu	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	2	doplnění mikroténových sáčků do odpadkových nádob na hygienické potřeby na dámských WC, přesun odpadu na určené místo dle jeho klasifikace odpadového zákona	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	3	běžné omytí umyvadel a baterií	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	4	omytí toaletních mís, bidetů a pisoárů dezinfekčním roztokem, a to jak zevnitř, tak zvenčí	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	5	omytí a vyleštění zrcadel	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	6	dezinfekce úchytných míst (baterií, zásobníků mýdel, splachovadel, klik apod.),	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	7	omytí sprchových koutů v případě potřeby	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	8	odstranění ohmatů a skvrn z obkladů a omyvatelných stěn	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	9	doplňování hygienického standardu (mýdlo, toaletní papír, papírové ručníky, apod.)	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	10	vlhké vyčištění celé podlahové plochy dezinfekčním roztokem včetně odstraňování skvrn	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	11	odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	12	kontrola funkčnosti zařízení na uklizených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi Poskytovatele	pravidelný úklid	5x týdně pravidelný úklid
	13	celoplošné omytí a vyleštění umyvadel, včetně sifonů a přírodních armatur, WC mís, bidetů, pisoárů včetně splachovadel dezinfekčním prostředkem	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	14	omytí a vyleštění ploch sprchových koutů dezinfekčním prostředkem	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	15	omytí a vyleštění zařízeníových předmětů (zásobníků mýdel, držáků nebo zásobníků toaletního papíru, toaletní štětky, zásobníků ručníků, zrcadel apod.)	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	16	na toaletách vlhké setření vodorovných a svislých ploch dezinfekčním prostředkem	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	17	odstranění prachu a omytí parapetů v interiéru místnosti včetně meziokenních prostor	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	18	odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	19	odstranění prachu z vodorovných ploch nábytku do výše 1.7m	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	20	vymývání odpadkových nádob dezinfekčním prostředkem	pravidelný týdenní úklid	1 x týdně
	21	vlhké stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	22	omytí parapetů, dveří a zárubní, stírání (vysátí) prachu z otopných těles	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	23	vlhké setření pevných podlah čistou vodou bez čistících prostředků	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	24	odstranění prachu ze všech vodorovných a svislých ploch nad 1.7m	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	25	ometení pavučin	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	26	omytí a vyleštění zrcadel a skel v prosklených stěnách, dveřích	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
	27	odstranění žvýkaček	pravidelný měsíční úklid	1 x měsíčně
<b>Doplňující požadavky a manuály Objednatel pro provádění úklidových služeb</b>				
<b>Odpadní nádoby</b>	Vyprazdňováním odpadkových nádob se rozumí vyprazdňování odpadkových košů s případnou výměnou mikroténových (nebo jiných) sáčků/pytlů do nádoby a likvidace odpadu v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Mikroténové (nebo jiné) sáčky/pytle budou měněny v případě, že budou poškozené (roztrhnuté) nebo špinavé, a to z důvodu jednak úspory materiálu a také zmenšení produkce plastů v odpadech. Mikroténové (nebo jiné) sáčky/pytle bude zajišťovat objednatel na své náklady. V případě znečištění odpadkových nádob budou tyto vymyty, případně utřeny.			
<b>Odstraňování prachových částic, ohmatů a skvrn z nábytku, inventáře a zařízení</b>	Odstranění prachu se rozumí vlhké či suché stírání prachu (dle typů povrchu a vybavení) ze všech dosažitelných a volně přístupných ploch nábytku (skříňky, poličky, stoly apod.) do výše 1,7 m a ostatního inventáře (lampičky, lednice, apod.). Stírání prachu z výpočetní techniky (plochy PC, monitory, tiskárny, apod.) je možné pouze suchým způsobem a je nutné dbát zvýšené opatrnosti. Stírání prachu u telefonních aparátů bude prováděno pouze pod přístroji a přístroj samotný bude pouze z vrchní části oprášen prachovkou. V případě, že se na stolech budou nacházet materiály, dokumenty, či jiné předměty, tak s těmito nebude manipulováno, aby nedošlo k jejich poškození, namočení, apod.			

	Vnější otíráním prachu ze stropních a nástěnných světelných zdrojů se rozumí vnější očištění stínidla světelného zdroje, u závěsných svítidel očištění z vrchní i spodní strany.
<b>Čištění oken, parapetů a prosklených ploch dveří</b>	V rámci běžného úklidu je prováděno odstranění prachu a omytí vnitřních parapetů. V prostorech typu A je toto prováděno i včetně meziokenních prostor. Úklid bude prováděn pouze za předpokladu, že parapety a meziokenní prostory budou volně přístupné a nebude se na nich nacházet žádný předmět (např. kytky, apod.). Pakliže nebudou volně přístupné, pak zaměstnanec úklidu toto nahlásí či запиše do knihy úklidu. Za úklid se považuje odstranění prachových částic z parapetu i meziokenních prostor, kdy tyto prostory budou zároveň i bez skvrn a odumřelého hmyzu.

## b) Generální úklid

Četnost předpokládaného provedení generálního úklidu je uvedena v tabulkách níže k jednotlivým specifikacím úklidu. Objednatel si vyhrazuje právo objednat služby jednotlivě, tzn. zvlášť čištění radiátorů, čištění koberců mytí oken, mytí světelných zdrojů.

<b>Sektor A (generální oblast) - Kanceláře, Zasedací a konferenční místnosti</b>		
<b>Typ prostor</b>	<b>Bližší specifikace úklidu</b>	<b>četnost úklidu</b>
<b>A</b>	Čištění radiátorů	1 x ročně, zpravidla v době před topnou sezónou
	Čištění koberců	2 x ročně, zpravidla duben až květen a říjen až listopad
	Mytí světelných zdrojů	1 x ročně
	Mytí oken vč. rámu a parapetů	1 x ročně
<b>Sektor B - Chodby, Schodiště, Zádveří,</b>		
<b>Typ prostor</b>	<b>Bližší specifikace úklidu</b>	<b>četnost úklidu</b>
<b>B</b>	Čištění radiátorů	1 x ročně, zpravidla v době před topnou sezónou
	Čištění koberců	2 x ročně, zpravidla duben až květen a říjen až listopad
	Mytí světelných zdrojů	1 x ročně
	Mytí oken vč. rámu a parapetů	1 x ročně
<b>Sektor C - Kuchyně, Jídelny</b>		
<b>Typ prostor</b>	<b>Bližší specifikace úklidu</b>	<b>četnost úklidu</b>
<b>C</b>	Čištění radiátorů	1 x ročně, zpravidla v době před topnou sezónou
	Mytí světelných zdrojů	1 x ročně
	Mytí oken vč. rámu a parapetů	1 x ročně
<b>Sektor D (sanitární oblasti a umývací oblasti)</b>		
<b>Typ prostor</b>	<b>Bližší specifikace úklidu</b>	<b>četnost úklidu</b>
<b>D</b>	Čištění radiátorů	1 x ročně, zpravidla v době před topnou sezónou
	Mytí světelných zdrojů	1 x ročně
	Mytí oken vč. rámu a parapetů	1 x ročně
<b>Doplňující požadavky a manuály Objednatele pro provádění úklidových služeb</b>		
<b>Mytí a čištění oken, parapetů a prosklených ploch dveří</b>	Mytí a čištění oken, včetně prosklených ploch a rámu je zahrnuto do generálního úklidu. Úklid zahrnuje důkladné omytí venkovních i vnitřních rámu včetně kování a parapetů, meziokenních prostor, umytí a vyleštění skleněných výplní a ošetření rámu speciálním přípravkem. Speciální přípravek je dodáván objednatelem. Pokyny pro jeho použití budou poskytovateli předány před prováděním služby. V rámci mytí a čištění oken je požadováno i očištění doplňků oken, které zahrnují mříže, kdy tyto budou omyty od pavučin, prachu a odumřelého hmyzu.	
<b>Čištění koberců</b>	Čištění koberců spadá do generálního úklidu, kdy v rámci tohoto je předpokládáno mokré či vlhké čištění kobercových ploch, nacházející se v objektu. Mokré čištění kobercových ploch znamená, že plochy budou zbaveny prachu vysavačem, dále předčištěny veškeré skvrny a frekventované plochy pomocí podlahového kotoučového stroje, následně vyčištěny, propláchnuty a několikrát odsáty extrakčním strojem.	
<b>Čištění radiátorů a topných těles</b>	Čištění radiátorů a topných těles zahrnuje zbavení povrchu těles prachových částic a jejich mokré či vlhké otření. tělesa.	
<b>Mytí světel, lustrů</b>	Mytí světelných zdrojů a lustrů je zahrnuto do generálního úklidu. Typ osvětlení, které zahrnují zbylé světelné zdroje, např. zářivková světla, žárovková světla, apod.	

## c) Mimořádný úklid

Požadavek na úklid	
	Úklidové služby (např. po havárii - prasklá voda, odpad, po požáru, po rekonstrukci, stavebních pracích, po malování, čištění venkovních ploch, komunikací, chodníků, úklid sklepu, garáží a půdy, plošná dezinfekce povrchů, apod.)
	Mytí a čištění oken, parapetů nad rámeček generálního úklidu (např. po malování, apod.)
	Čištění koberců nad rámeček generálního úklidu (např. po malování, apod.)
Doplňující požadavky a manuály Objednatele pro provádění úklidových služeb	
<b>Mytí a čištění oken, parapetů a prosklených ploch dveří</b>	Mimořádný úklid zahrnuje důkladné omytí venkovních i vnitřních rámu včetně kování a parapetů, meziokenních prostor, umytí a vyleštění skleněných výplní. V rámci mytí a čištění oken je požadováno i očištění doplňků oken, které zahrnují mříže, kdy tyto budou ometeny od pavučin, prachu a odumřelého hmyzu.  V případě potřeby mytí a čištění konkrétních oken (např. po vymalování místností) bude Objednatel uvádět rozměr okna v m <sup>2</sup> , tj. uvedená plocha bude odpovídat ploše určené k mytí a bude vycházet z jednotkové ceny uvedené v nabídce.
<b>Čištění koberců</b>	U čištění koberců se předpokládá mokré či vlhké čištění kobercových ploch, nacházející se v objektech. Mokré čištění kobercových ploch znamená, že plochy budou zbaveny prachu, dále předčištěny veškeré skvrny a frekventované plochy pomocí podlahového kotoučového stroje, následně vyčištěny, propláchnuty a několikrát odsáty extrakčním strojem. U mimořádného čištění koberců bude Objednatel uvádět pouze rozměr v m <sup>2</sup> , a bude vycházet z jednotkové ceny uvedené v nabídce.

## d) Zimní údržba

Zimní údržba je služba prováděná s předpokladem plnění dle klimatických podmínek. Služba se týká udržování veškerých zpevněných ploch sjízdnými a schůdnými, zajištění bezpečného vstupu do budovy a bezpečného pohybu, a to prostřednictvím strojového nebo ručního odstranění sněhu, náledí, zmrazků a námrazy z chodníků a schodišť, včetně jejich posypu, a to v pracovní dny nejpозději do 6:30, v případě trvalého sněžení průběžně po celou pracovní dobu úřadu (6:30 – 17:00 hodin). Veškeré činnosti, mechanismy nářadí a ostatní náklady (vyjma posypového materiálu) na zajištění potřeb objednatel musí být zahrnuty v ceně pracovní činnosti. Veškeré činnosti, mechanismy, nářadí potřebné k provedení ručního čištění a budou zajištěny dodavatelem. Posyp komunikací - posyp komunikací odpovídajícím inertním posypovým materiálem (např. písek nebo kamenná drť) bez pluhování.

Zimní údržba je složena z následujících činností, které budou poskytovatelem zajištěny:	
	ruční čištění – ruční odhrnování sněhu, odmetání sněhu, odstraňování zmrazků, posyp ploch, veškeré ruční práce potřebné k zajištění zimní údržby dle plánu zimní údržby. Veškeré činnosti, mechanismy, nářadí potřebné k provedení ručního čištění zajišťuje Poskytovatel.
Zimní službu je třeba provádět na venkovních plochách	
	a) odklízeč a posypovou službu je třeba provádět tak, aby bylo vyloučeno jakékoliv nebezpečí úrazu; b) při extrémních povětrnostních podmínkách provede poskytovatel zimní službu (odklízeč a posypové práce) permanentně. Požadavky na bezpečnost komunikačních ploch musí být zabezpečeny od pondělí do pátku mezi 06:30 hod. do 17:00 hod; c) poskytovatel zajistí běžné sledování objektu a povětrnostní situace (srážky a teploty) v době zimní služby; d) maximální doba reakce pro zimní službu při zasněžení nebo vzniku náledí jsou 2hodiny; e) Poskytovatel ručí za škody, které vyplynou ze zimní služby; f) Nářadí a nástroje potřebné pro zimní službu si zajistí Poskytovatel.
Rozsah zimní údržby:	
	Zimní služba zajistí vyklizení a odstranění sněhu a ledu na schůdkách při příchodu do objektu, na podestě při vstupu, na schůdkách, které vedou k popelnicím a kolem popelnic. Úpravu komunikačních ploch dohodnutým posypem provede poskytovatel jak na kluzkém sněhu, tak také po odstranění sněhu a také při vzniku náledí bez sněhu. Záhony, stromy a jiné osázené plochy nesmí být posypem zasaženy. Úkolem poskytovatele je odstranit posypový materiál po roztátí sněhu. V případě potřeby se provedou tyto práce během zimního období také několikrát. Pokud je možné, je přípustné použít opětovně tentýž posypový materiál.

## Článek II - Plochy uklízených prostor

Sektor	Číslo místnosti	Název místnosti	Podlahová plocha (m2)	Materiál podlahy*	Počet oken	Počet dveří
B	0.1	Chodba	12,5	dlažba	1	3
C	0.7	Kuchyňka/součástí je vana	9,4	dlažba	1	1
B	0.8	Chodba	8,9	dlažba	0	7
D	0.9	WC	1	dlažba	1	1
B	0.11	Kancelář	15,8	koberec	1	2
B	0.12	Kancelář	24,1	koberec	2	2
B	0.13	Komora pod schody	3	beton	0	1
B	0.14	Schodiště	5	dlažba	0	1
B	1.01	Vstupní terasa	12,35	dlažba	0	1
B	1.02	Chodba	9,2	dlažba	2	1
B	1.03	Chodba	10,1	dlažba	0	1
A	1.04	Kancelář	29,5	koberec	2	2
A	1.05	Kancelář	13,5	koberec	1	1
A	1.06	Kancelář	17,5	koberec	1	1
B	1.07	Hala	23,1	koberec	0	4
D	1.08	WC muži	6,8	dlažba	0	2
D	1.09	WC ženy	3,9	dlažba	0	1
A	1.10	Kancelář	15,8	koberec	1	1
A	1.11	Kancelář	18,4	koberec	1	3
C	1.12	Kuchyňka	4,9	dlažba	1	0
A	1.13	Kancelář	17,2	koberec	3	1
B	1.15	Schodiště	6,5	koberec	1	0
B	2.01	Chodba se schodištěm	10,7	koberec	0	2
A	2.02	2+3 Kancelář	29,5	koberec	3	1
A	2.03	2+3 Kancelář	13,5	koberec	1	1
A	2.04	Kancelář	20,5	koberec	1	1
D	2.05	WC + sprchový kout	10,8	dlažba	1	1
D	2.07	WC	4,7	dlažba	2	0
A	2.08	Kancelář	14,8	koberec	1	1
A	2.09	Kancelář	18,5	koberec	2	1
B	2.10	Hala	21,2	koberec	0	6
B	2.11	Chodba	6,4	koberec	0	3
C	2.12	Kuchyňka	3,3	dlažba	1	0
A	2.13	Kancelář	20,9	koberec	3	1
B	2.14	Terasa	5,1	dlažba	0	1
B	3.01	Schodiště	5,7	koberec	0	0
B	3.02	Chodba	7	koberec	0	2
A	3.04	Kancelář	22,3	koberec	3	1
B	3.05	Hala	24,2	koberec	2	5
A	3.06	Kancelář	17,4	koberec	1	1
A	3.07	Inspekční pokoj	15,4	koberec	2	1
D	3.08	WC	3,2	dlažba	1	1
D	3.09	WC + sprchový kout	8,1	dlažba	1	1
A	3.10	Inspekční pokoj	15,8	koberec	1	1
A	3.11	Kancelář	17,8	koberec	1	1
B	3.14	Terasa	18,7	dlažba	0	1
B	3.15	Terasa	7,4	dlažba	0	1
B	3.16	Komora pod schody	2,8	koberec	0	1

\* koberce jsou položeny  
na parketách,  
případně celoplošně

Sektor	m2
A	358,2
B	199,85
C	17,60
D	38,50
Celkem	614,15

### Článek III

#### Harmonogram provádění úklidových služeb

<b>Bubeneč</b>	17.00 – 21.00 hod. 1 osoba: celý objekt	1 osoba	Práce v rozsahu pravidelného, týdenního a měsíčního úklidu
----------------	--	---------	--

## Příloha č. 3 Smlouvy

## Výkaz výměr - položkový rozpočet

Poskytovatel: B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

MINISTERSTVO  
KULTURY

K Starému Bubčiči 4	Položka	Cena za měsíc [M]			Cena za rok [R]			Cena za 2 roky [2R]		
		bez DPH	DPH (21%)	Cena s DPH	bez DPH	DPH (21%)	Cena s DPH	bez DPH	DPH (21%)	Cena s DPH
Technická údržba	Paušální cena	13 400,00	2 814,00	16 214,00	160 800,00	33 768,00	194 568,00	321 600,00	67 536,00	389 136,00
	Ceny nad paušál	5 983,33	1 256,50	7 239,83	71 800,00	15 078,00	86 878,00	143 600,00	30 156,00	173 756,00
Úklid	Běžný úklid	16 944,00	3 558,24	20 502,24	203 328,00	42 698,88	246 026,88	406 656,00	85 397,76	492 053,76
	Generální úklid				20 102,40	4 221,50	24 323,90	40 204,80	8 443,01	48 647,81
	Mimořádný úklid				11 320,00	2 377,20	13 697,20	22 640,00	4 754,40	27 394,40
Nákup běžného údržbového materiálu a spotřebního materiálu (dle aktuální potřeby, uvedená částka je maximální možné čerpání dle bodu 4 odst. 5) Přílohy č. 2 Smlouvy)		10 000,00	2 100,00	12 100,00	120 000,00	25 200,00	145 200,00	240 000,00	50 400,00	290 400,00
<b>Total</b>		<b>46 327,33</b>	<b>9 728,74</b>	<b>56 056,07</b>	<b>587 350,40</b>	<b>123 343,58</b>	<b>710 693,98</b>	<b>1 174 700,80</b>	<b>246 687,17</b>	<b>1 421 387,97</b>

**Příloha č. 3.1.**

**Výkaz výměr - položkový rozpočet**

Poskytovatel: B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

Objekt: K Starému Bubenči 4

Technická údržba - paušální cena za služby definované v Příloze č. 1 dle čl. I.



Druh činnosti	Technická údržba					
	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 - čl. I)	13 400,00 Kč	2 814,00 Kč	16 214,00 Kč	160 800,00 Kč	33 768,00 Kč	194 568,00 Kč
	<b>13 400,00 Kč</b>		<b>16 214,00 Kč</b>	<b>160 800,00 Kč</b>		<b>194 568,00 Kč</b>



**Příloha č. 3.2.**

**Výkaz výměr - položkový rozpočet**

Poskytovatel: B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

Objekt: K Starému Bubenči 4

Technická údržba - ceny za služby nad paušál definované v

Příloze č. 1 dle čl. II.



Stavební součást / technické zařízení / technologický celek	Výrobce, model, technické parametry, poznámky	Technická prohlídka / činnost	Počet	Technické prohlídky		
				Jednotková cena (bez DPH)	Počet za rok*	Cena za rok
Plynová kotelna III. Kategorie	96 kW	Odborná prohlídka zařízení	1	2 990,00 Kč	1	2 990,00 Kč
		Revize plynového zařízení	1	3 390,00 Kč	1/3	1 130,00 Kč
		Měření emisí zdrojů znečištění	1	1 500,00 Kč	1/3	500,00 Kč
Plynovod		Kontrola plynového zařízení	1	3 390,00 Kč	1	3 390,00 Kč
Kotel	Buderus GB 162-45	Odborná prohlídka zařízení	2	3 600,00 Kč	1	7 200,00 Kč
		Revize plynového zařízení	2	0,00 Kč	1/3	0,00 Kč
Zásobníkový ohřívač TV	QUANTUM G7 EU 40 NODS/E	Odborná prohlídka zařízení	1	3 600,00 Kč	1	3 600,00 Kč
Spalinové cesty		Čištění a kontrola	1	1 150,00 Kč	1	1 150,00 Kč
Systém MaR		Půlroční profylaktická prohlídka	1	4 000,00 Kč	2	8 000,00 Kč
Rozvaděče	kpl	Revize elektro	kpl	19 900,00 Kč	1/5	3 980,00 Kč
Klimatizační jednotka		Roční odborná prohlídka zařízení	1	1 500,00 Kč	1	1 500,00 Kč
Hromosvod / Ochrana proti blesku		Revize	3	1 100,00 Kč	1/5	660,00 Kč

\* četnost je určena aktuálně platnou legislativou, v případě její úpravy se četnost ovdíjí od skutečné potřeby při zachování jednotkové ceny.

Další požadavky Objednatele	Jednotka	Počet	Jednotková cena	Počet za rok	Cena za rok
Mimořádné zajištění služeb technika údržby (tj. např. o víkendech, svátcích apod. v souvislosti se zajištěním provozu objektu Objednatele).	hodina	1	600,00 Kč	40	24 000,00 Kč
Zajištění služeb druhého technika údržby (dle požadavků stanovených v čl. I Přílohy č. 1).	hodina	1	350,00 Kč	10	3 500,00 Kč
Havarijní výjezd (cena za nezbytně nutné služby, havarijní stavy a havárie; součástí ceny jsou i náklady na dopravu).	výjezd	1	2 000,00 Kč	1	2 000,00 Kč
Čištění okapů	kpl	1	8 200,00 Kč	1	8 200,00 Kč

			Cena celkem za rok:		71 800,00 Kč
			Cena celkem za měsíc za objekt:		5 983,33 Kč

### Příloha č. 3.3.

#### Výkaz výměr - položkový rozpočet

Poskytovatel: B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

Objekt: K Starému Bubenči 4

Běžný úklid - ceny za služby definované v Příloze č. 2 dle čl. I písm. a) a d) a rozsahu dle čl. II a rozvrhu dle čl. III



Druh činnosti	Úklidové služby					
	Cena za měsíc bez DPH	DPH	Cena za měsíc s DPH	Cena za rok bez DPH	DPH	Cena za rok s DPH
<b>Běžný úklid:</b> Činnosti vykonávané v rámci úklidových služeb definované specifikací služeb v Příloze č. 2 dle čl. I písm. a) a d), rozsahu dle čl. II a rozvrhu dle čl. III	16 944,00 Kč	3 558,24 Kč	20 502,24 Kč	203 328,00 Kč	42 698,88 Kč	246 026,88 Kč
	<b>16 944,00 Kč</b>		<b>20 502,24 Kč</b>	<b>203 328,00 Kč</b>		<b>246 026,88 Kč</b>

**Příloha č. 3.4.****Výkaz výměr - položkový rozpočet**

Poskytovatel: B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

Objekt: K Starému Bubenči 4

Generální úklid - ceny za služby definované v Příloze č. 2 dle čl. I písm. b) a v rozsahu dle čl. II



Druh činnosti	Úklidové služby								
		Jednotka	Předpokládaná četnost plnění v jednotkách za rok*	Cena za jednotku bez DPH	DPH	Cena za jednotku s DPH	Cena za rok bez DPH	DPH	Cena za rok s DPH
Generální úklid dle činnosti vykonávané v rámci úklidových služeb definovaných ve specifikaci služeb dle čl. I písm. b) a v rozsahu ploch úklízených prostor dle čl. II Přílohy č. 2 Smlouvy	Čištění koberců	za provedení	2	5 731,20 Kč	1 203,55 Kč	6 934,75 Kč	11 462,40 Kč	2 407,10 Kč	13 869,50 Kč
	Čištění radiátorů	za provedení	2	840,00 Kč	176,40 Kč	1 016,40 Kč	1 680,00 Kč	352,80 Kč	2 032,80 Kč
	Mytí oken	za provedení	1	4 260,00 Kč	894,60 Kč	5 154,60 Kč	4 260,00 Kč	894,60 Kč	5 154,60 Kč
	Mytí světel	za provedení	1	2 700,00 Kč	567,00 Kč	3 267,00 Kč	2 700,00 Kč	567,00 Kč	3 267,00 Kč
				<b>13 531,20 Kč</b>		<b>16 372,75 Kč</b>	<b>20 102,40 Kč</b>		<b>24 323,90 Kč</b>

\* předpokládaná četnost pro určení nabídkové ceny za rok, fakturováno dle provedení

## Příloha č. 3.5.

## Výkaz výměr - položkový rozpočet

Poskytovatel: B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

Objekt: K Starému Bubenči 4

Mimořádný úklid - ceny za služby definované v Příloze č. 2 dle čl. I písm. c), předpokládaná četnost plnění v jednotkách za rok je uvedena níže v tabulce.



Druh činnosti	Jednotka	Předpokládaná četnost plnění v jednotkách za rok*	Úklidové služby						
			Cena za jednotku bez DPH	DPH	Cena za jednotku s DPH	Cena za rok bez DPH	DPH	Cena za rok s DPH	
Mimořádný úklid dle činnosti vykonávané v rámci úklidových služeb definované specifikací služeb dle čl. I písm. c)	Úklidové služby (po havárii (prasklá voda, odpad), po požáru, po rekonstrukci, stavebních pracích, po malování, úklid sklepu garáží a půdy. Čištění venkovních ploch, komunikací, chodníků, plošná dezinfekce ploch)	za hodinu	50	180,00 Kč	37,80 Kč	217,80 Kč	9 000,00 Kč	1 890,00 Kč	10 890,00 Kč
	Čištění koberců	za m2	70	16,00 Kč	3,36 Kč	19,36 Kč	1 120,00 Kč	235,20 Kč	1 355,20 Kč
	Mytí a čištění oken, parapetů a prosklených ploch dveří	za m2 jedné plochy/strany	80	15,00 Kč	3,15 Kč	18,15 Kč	1 200,00 Kč	252,00 Kč	1 452,00 Kč
					180,00 Kč		255,31 Kč	11 320,00 Kč	

\* předpokládaná četnost pro určení nabídkové ceny za rok, fakturováno dle skutečnosti

**SYSTÉM KPI HODNOCENÍ - Deník událostí:**

Poznámka: Uživatel vyplňuje pouze žlutě označené položky. Pro správný výpočet musí být hlavně vyplněna buňka R98 - celková smluvní cena  
 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.  
 Počty bodů jsou uvedeny níže ve Vysvětlivkách. Pokud je hodnocení nižší než 80, resp. činnost dodavatele naplnila podmínky tohoto kritéria podle Vysvětlivek - vyplní uživatel do příslušné buňky zkratku CPI

Za období: Technická údržba/Úklidové služby  
 Služba:  
 Objekt:

Datum události	Kritérium hodnocení					Poznámka
	A	B	C	D	E	
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	
Ákce	
Termín	
Manager zakázky	

Přiznaný počet KPI = součet všech dosažených bodů KPI při splnění všech bodů je uveden v buňce N64

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 parametrent. Ten vyjadřuje hodnota pro konkrétní parametr např. parametr "kvalita služby dostatečná" odpovídá 100 - 85=15 a je uvedena v buňce O60. 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 P60). Finální sleva je pak vyčíslena ve sloupci Q60.

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 parametrent. Ten vyjadřuje hodnota pro konkrétní parametr např. parametr "kvalita služby dostatečná" odpovídá 100 - 80=20 a je uvedena v buňce O60. 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 P60). Finální sleva je pak vyčíslena ve sloupci Q60.

Faktura dodavatele - Nárokováno dodavatelem - 100% hodnoty dle smluvního závazku										0
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
<b>Total</b>	0	0	0	0	0				0	
<b>Schváleno k fakturaci</b>										<b>0</b>

**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

## Hodnoty 80-100 nebo CPI

Hodnotitel subjektivně rozhoduje o hodnotě, která představuje úroveň kvality.

Možnost vybrat číselné hodnocení **80-100**.  
100 představuje plnou spokojenost.  
80 představuje dostatečnou spokojenost.

Možnost uvést "**CPI**", které automaticky vybarví buňku na červeně.  
CPI představuje nedostatečnou spokojenost.

### Technická údržba dle přílohy č. 1

#### Sloupec A - Problémy s časovou prodlevou plnění požadavků.

Obecné nedostatky a neplnění specifikovaných prací smlouvou.

Hodnoty by měly reflektovat opakované vyzývání k plnění pracovních činností. S každou urgencí lze snižovat hodnotu (např. 100 -> první urgence -> 96 -> druhá urgence -> 92 atd.)

#### Sloupec B - Problémy s bezpečností, ohrožením zdraví, požární ochranou.

Neplnění legislativně povinných technických prohídek. --> minus 10 za každou zmeškanou, tj. 90, 80, CPI.

Chyby v předložených revizních zprávách. --> 92 (zjištěno hodnotitelem), 84 (zjištěno auditorem).

Neodstranění problémů v termínu, které byly identifikovány odpovědnou osobou za provoz zařízení, technikem BOZP nebo PO. --> 90.

Nepředložení protokolu o odstranění závad (PoOZ) z revizních zpráv. --> minus 5 za každý zmeškaný termín.

Práce nejsou prováděny v souladu s místními bezpečnostními předpisy. --> 85-95, opakující se problémy s prokazatelným upozorněním jsou hodnoceny přísněji.

Práce nejsou zaznamenány v provozních denících. --> 90-98, opakující se problémy s prokazatelným upozorněním jsou hodnoceny přísněji.

#### Sloupec C - Problémy s odpady.

Došlo ke škodě na zdraví nebo majetku z důvodu zanedbání odstranění odpadu nebo úniku nebezpečného odpadu. --> CPI.

Došlo k postihu objednatele z důvodu nedodržení pravidel odpadového hospodářství z viny Poskytovatele nebo jejich zhotovitelů. --> 80-85.

Opakovaně nebyl odklizen odpad z místa plnění po ukončení prací. --> 85-90.

Mimořádná událost - nebyl odklizen odpad z místa plnění po ukončení prací nebo odpad v průběhu prací přes den odpad překážel provozu. --> 90-95.

#### Sloupec D - Problémy s požíváním alkoholu, chováním a kvalifikací pracovníků.

Objednatel přistihne člena realizačního týmu při krádeži. --> CPI.

Pracovník realizačního týmu byl opilý nebo pod vlivem omamných látek nebo agresivní. --> 80-85.

Pracovník Poskytovatele nenastoupí včas do práce bez předchozího uvědomění Objednatele. --> 80-85 bez zprávy a bez vysvětlení. 85-90 tolerance 2h a chabé odůvodnění. 90-98 tolerance 1h a rozumné odůvodnění.

Vedoucí týmu nenahlásil změnu člena realizačního týmu v souladu s příslušným ustanovením smlouvy. --> 90-95.

Vedoucí týmu nepředloží měsíční report. --> 95.

Vedoucí týmu se nezúčastní jednání nebo neplní správně kontrolní činnost. --> 95.

Vedoucí týmu řádně neplní povinnosti související s CAFM systémem. --> 95.

#### Sloupec E - Problémy se zpracováním Plánu údržby.

Vedoucí týmu nepředloží Plán údržby v termínu. --> 85.

Vedoucí týmu nevhodně plánuje / nedodrzuje preventivní údržbu. --> minus 4 za každou položku, která není v souladu s Plánem údržby / CAFM.

## Běžný úklid dle přílohy č. 2 čl. I a) a d)

### Sloupec A - Problémy s časovou prodlevou plnění požadavků.

Obecné nedostatky a neplnění specifikovaných prací smlouvou.

Hodnoty by měly reflektovat opakované vyzývání k plnění pracovních činností. S každou urgencí lze snižovat hodnotu (např. 100 -> první urgence -> 96 -> druhá urgence -> 92 atd.)

### Sloupec B - Úklid podlah, chodeb, zimní úklid

100 - 96 provádění prací v souladu s harmonogramem úklidu; povrch kobercové podlahy je bez nečistot, drobků a skvrn. Podlaha dle typu povrchu (parkety, apod.) je bez známek prachu, nečistot, skvrn a šmouh.

95 - 91 zanedbatelné nedostatky nebránící užívání a odstranitelné v souladu s harmonogramem úklidu; 90 - 86 nedostatky mající vliv na užitnou hodnotu, ale nebránící užívání, napravitelné do druhého dne; 85 - 80 nedostatky vyžadující okamžitý úklid (nad rámec harmonogramu úklidu); CPI - nedostatky bránící užívání

### Sloupec C - Úklid povrchů

100 - 96 provádění prací v souladu s harmonogramem úklidu; volně přístupné plochy a plochy nábytku jsou bez známek prachových nánosů, nejví známky skvrn, šmouh a ohmatů. Čalouněný nábytek a židle jsou bez známek znečištění a prachových nánosů. Zásuvky a vypínače jsou čisté, bez prachu a viditelných ohmatů. Obrazy z pohledu jsou bez prachových částic. PC a telefony nejví známky nánosů prachu. Kliky u dveří jsou bez viditelných ohmatů, skvrn, jejich plocha je bez prachových částic a nelepí. Parapety a meziokenní prostory jsou bez prachových částic, odumřelého hmyzu a beze šmouh. Topná tělesa jsou bez prachového nánosů.

95 - 91 zanedbatelné nedostatky nebránící užívání a odstranitelné v souladu s harmonogramem úklidu; 90 - 86 nedostatky mající vliv na užitnou hodnotu, ale nebránící užívání, napravitelné do druhého dne; 85 - 80 nedostatky vyžadující okamžitý úklid (nad rámec harmonogramu úklidu); CPI - nedostatky bránící užívání

### Sloupec D - Vynášení odpadu

100 - 96 provádění prací v souladu s harmonogramem úklidu; nádoby na odpad a koše jsou čisté, bez znečištění a pachu. Jsou vyměněné sáčky, které jsou nepoškozené. Nádoby u skartátorů jsou vynešené a případné pytle, které jsou uvnitř nádob jsou nepoškozené. Povrchy skartovacích strojů, tiskáren, hasicích přístrojů, věšáků, obrazů apod. jsou bez prachových částic.

95 - 91 zanedbatelné nedostatky nebránící užívání a odstranitelné v souladu s harmonogramem úklidu; 90 - 86 nedostatky mající vliv na užitnou hodnotu, ale nebránící užívání, napravitelné do druhého dne; 85 - 80 nedostatky vyžadující okamžitý úklid (nad rámec harmonogramu úklidu); CPI - nedostatky bránící užívání

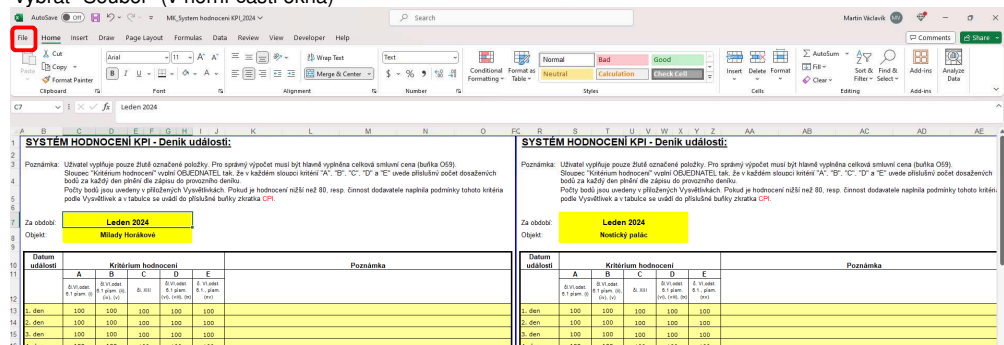
### Sloupec E - Úklid sociálních zařízení a kuchyněk, doplňování hygienických potřeb

100 - 96 provádění prací v souladu s harmonogramem úklidu; umyvadla, dřezy včetně baterií a odkapávací plochy jsou čisté, beze skvr, šmouh a jsou prosté mikrobů a plísní. Písoáry a toalety jsou beze skvr, usazenin, jsou čisté jak zvenčí, tak ze vnitř, jsou prosté bakterií. V písoárech jsou umístěny tablety. Toaletní štětky a kalíšky jsou čisté, propláchnuté a bez usazenin. Zrcadla a obklady jsou bez ohmatů, skvrn, šmouh a prachu. Volně přístupné plochy, plochy kuchyňské linky a spotřebičů jsou bez známek skvrn, šmouh a ohmatů. Spotřebiče jsou bez prachových částic a viditelných ohmatů. Rizikové plochy (madla, úchyty, apod.) jsou prosté bakterií. Zásobníky na papírové ručníky a prostředky na nádobí jsou doplněné.

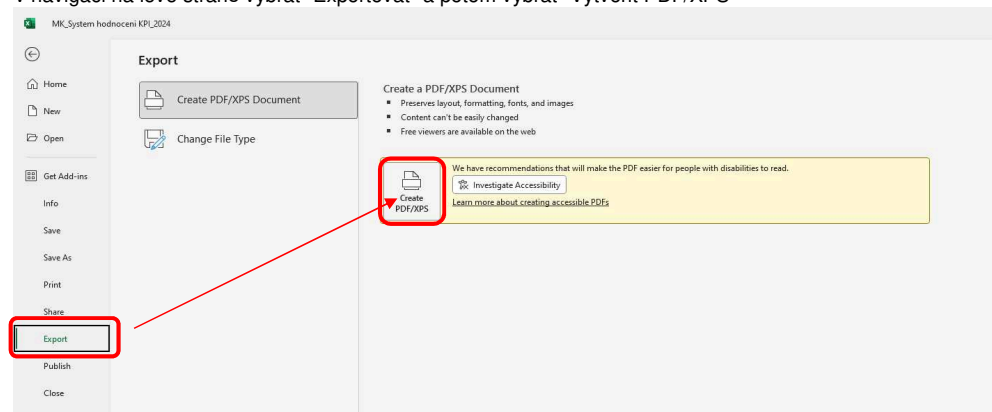
95 - 91 zanedbatelné nedostatky nebránící užívání a odstranitelné v souladu s harmonogramem úklidu; 90 - 86 nedostatky mající vliv na užitnou hodnotu, ale nebránící užívání, napravitelné do druhého dne; 85 - 80 nedostatky vyžadující okamžitý úklid (nad rámec harmonogramu úklidu); CPI - nedostatky bránící užívání

# Instrukce krok-za-krokem pro vyplnění KPI hodnocení

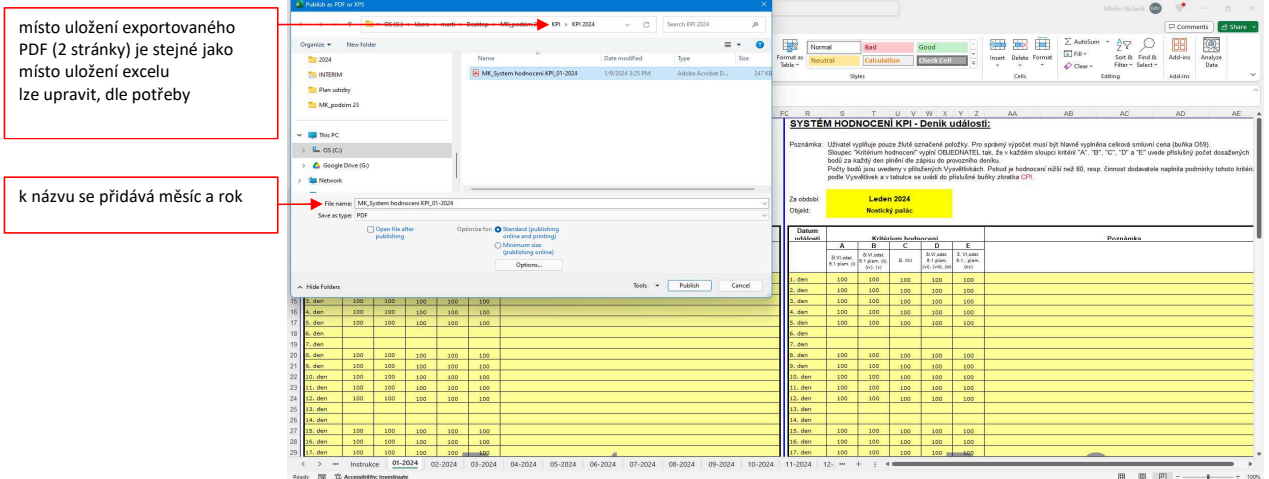
- 1 otevřít si sešit s příslušným měsícem (ve spodní části okna)
- 2 zkontrolovat, že je uveden správný název měsíce a roku
- 3 zkontrolovat, že pořadové dny v měsíci s předvyplněnou hodnotou 100 odpovídají pracovním dům
- 4 objeví-li se nedostatek během plnění služby, zaznamenat vhodnou hodnotu do řádku s odpovídajícím dnem v měsíci
- 5 zkontrolovat údaje vyplněné pod tabulkou a doplnit datum
- 6 exportovat do PDF: i vybrat "Soubor" (v horní části okna)



- ii v navigaci na levé straně vybrat "Exportovat" a potom vybrat "Vytvořit PDF/XPS"



- iii vhodné pojmenovat název souboru, uložit PDF soubor do vybrané složky



- 7 odeslat email poskytovateli



## VZOR - SYSTÉM HODNOCENÍ KPI - Deník událostí:

Poznámka: 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.  
 Hodnoty se vyplňují od 100 (bezproblémové plnění) do 80 (hraniční pochybení/problém), nebo "CPI" (neakceptovatelné plnění).  
 Pokud je hodnota jiná než 100, je vždy nutné uvést důvod vysvětlující udělené hodnocení do poznámky.

Za období:

Únor 2024

Služba

Technická údržba

Objekt:

K Starému Bubenci 569/4

Datum události	Kritérium hodnocení					Poznámka
	A	B	C	D	E	
1. den	100	100	100	100	100	
2. den	100	100	100	100	100	
3. den						
4. den						
5. den	100	100	100	100	100	
6. den	100	100	100	100	100	
7. den	100	100	100	100	100	
8. den	100	100	100	100	100	
9. den	100	100	100	100	100	
10. den						
11. den						
12. den	100	100	100	100	100	
13. den	100	100	100	100	100	
14. den	100	100	100	100	100	
15. den	100	100	100	100	100	
16. den	100	100	100	100	100	
17. den						
18. den						
19. den	100	100	100	100	100	
20. den	100	100	100	100	100	
21. den	100	100	100	100	100	
22. den	100	100	100	100	100	
23. den	100	100	100	100	100	
24. den						
25. den						
26. den	100	100	100	100	100	
27. den	100	100	100	100	100	
28. den	100	100	100	100	100	
29. den	100	100	100	100	100	
30. den						
31. den						

## Celkové hodnocení

Objednatel	Ministerstvo Kultury ČR
Objekt - středisko	K Starému Bubenci 569/4
Akce	Poskytování služby - technická údržba
Termín	
Zástupce objednatele	Jana Holíková

Závažnost nedosažení kvality:

- <80, tj. CPI Pokud je počet CPI větší než 0, základ pro výpočet slevy je 21% z celkové částky.
- 80 - 85 Pokud je počet KPI menší než 10, základ pro výpočet slevy je 15% z celkové částky. Pokud je počet KPI větší nebo rovno 10, základ je 20% z celkové
- 86 - 90 Pokud je počet KPI menší než 10, základ pro výpočet slevy je 10% z celkové částky. Pokud je počet KPI větší nebo rovno 10, základ je 14% z celkové
- 91 - 95 Pokud je počet KPI menší než 10, základ pro výpočet slevy je 5% z celkové částky. Pokud je počet KPI větší nebo rovno 10, základ je 9% z celkové částky.
- 96 - 100 Sleva se neuplatňuje.

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	0
80 - 85	0	0	0	0	0	0	0	75%	0	0
86 - 90	0	0	0	0	0	0	0	50%	0	0
91 - 95	0	0	0	0	0	0	0	25%	0	0
96 - 100	21	21	21	21	21	105	0	0%	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>				<b>0</b>	
<b>Schváleno k fakturaci</b>										<b>0</b>

## VZOR - SYSTÉM HODNOCENÍ KPI - Deník událostí:

Poznámka: 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.  
Hodnoty se vyplňují od 100 (bezproblémové plnění) do 80 (hraniční pochybení/problém), nebo "CPI" (neakceptovatelné plnění).  
Pokud je hodnota jiná než 100, je vždy nutné uvést důvod vysvětlující udělené hodnocení do poznámky.

Za období:

Únor 2024

Služba

Úklidové služby

Objekt:

K Starému Bubenci 569/4

Datum události	Kritérium hodnocení					Poznámka
	A	B	C	D	E	
1. den	100	100	100	100	100	
2. den	100	100	100	100	100	
3. den						
4. den						
5. den	100	100	100	100	100	
6. den	100	100	100	100	100	
7. den	100	100	100	100	100	
8. den	100	100	100	100	100	
9. den	100	100	100	100	100	
10. den						
11. den						
12. den	100	100	100	100	100	
13. den	100	100	100	100	100	
14. den	100	100	100	100	100	
15. den	100	100	100	100	100	
16. den	100	100	100	100	100	
17. den						
18. den						
19. den	100	100	100	100	100	
20. den	100	100	100	100	100	
21. den	100	100	100	100	100	
22. den	100	100	100	100	100	
23. den	100	100	100	100	100	
24. den						
25. den						
26. den	100	100	100	100	100	
27. den	100	100	100	100	100	
28. den	100	100	100	100	100	
29. den	100	100	100	100	100	
30. den						
31. den						

## Celkové hodnocení

Objednatel	Ministerstvo Kultury ČR
Objekt - středisko	K Starému Bubenci 569/4
Akce	Poskytování služby - úklidové služby
Termín	
Zástupce objednatele	Jana Holíková

Závaznost nedosažení kvality:

- <80, tj. CPI Pokud je počet CPI větší než 0, základ pro výpočet slevy je 21% z celkové částky.
- 80 - 85 Pokud je počet KPI menší než 10, základ pro výpočet slevy je 15% z celkové částky. Pokud je počet KPI větší nebo rovno 10, základ je 20% z celkové částky.
- 86 - 90 Pokud je počet KPI menší než 10, základ pro výpočet slevy je 10% z celkové částky. Pokud je počet KPI větší nebo rovno 10, základ je 14% z celkové částky.
- 91 - 95 Pokud je počet KPI menší než 10, základ pro výpočet slevy je 5% z celkové částky. Pokud je počet KPI větší nebo rovno 10, základ je 9% z celkové částky.
- 96 - 100 Sleva se neuplatňuje.

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	0
80 - 85	0	0	0	0	0	0	0	75%	0	0
86 - 90	0	0	0	0	0	0	0	50%	0	0
91 - 95	0	0	0	0	0	0	0	25%	0	0
96 - 100	21	21	21	21	21	105	0	0%	0	0
CELKEM	21	21	21	21	21				0	
Schváleno k fakturaci										0