

Smlouva č. SERVIS-2024-901-000012

Provoz a servis kotelny a VZT DS Hortenzie

Uzavřené mezi

ENERGOCENTRUM PLUS, s.r.o.

Sídlo: Praha 6, Technická 1902/2, PSČ 166 27

Zaspaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 93305

IČ: 26781026

DIČ: CZ26781026

Bankovní spojení

Zastoupený: Jiřím Zikmundem, jednatelem

Telefon:

E-mail:

dále jen „**poskytovatel**“

a

Domov pro seniory Hortenzie

Sídlo: K Ubytovně 65, 250 65 Bořanovice – Pakoměřice

IČ: 70876886

Bankovní spojení:

Zastoupený: Mgr. Hanou Pavlíkovou, ředitelkou DS

Telefon:

E-mail:

dále jen „**objednatel**“

I. Předmět smlouvy

1) Předmětem této smlouvy je závazek:

Provádění technické správy, tj. provoz, servis a opravy včetně návazné administrativní agendy tepelného hospodářství, VZT jednotek a klimatizačních jednotek, v objektu „Domov pro seniory Hortenzie, K Ubytovně 65, 250 65 Bořanovice – Pakoměřice:

- a) Plynová kotelná 3x kotel Buderus, boiler pro ohřev teplé vody, strojovna kotelny, elektroinstalace a MaR kotelny, a systém rozvodu UT až po koncová zařízení.
- b) Vzduchotechnické jednotky a Multisplit Mitsubishi pro prádelnu
 - revize vzduchotechniky jednotky;
 - kontrola stavu a napnutí klínových řemenů, kontrola oběžného kola ventilátoru /ložiska a znečištění lopatek/, promazání ložisek a čepů, kontrola funkce klapek, kontrola a vyčištění tepelného výměníku, kontrola a vyčištění kondenzační vany a jejího odtoku, vizuální kontrola stavu elektrických kabelů a jejich uchycení
 - provádění oprav VZT zařízení v případě poruchy

2) Poskytovatel se v souladu s odstavcem 1) tohoto článku zavazuje zejména:

a) Kotelna

- Provoz a opravy kotlů.
- Nepřetržitou dodávku tepla pro objekt dle domluvených režimů.
- Provádění operativního servisu technologie.
- Provádění preventivní údržby a oprav zařízení kotelny včetně úklidu prostor technologií.
- Nepřetržité monitorování provozu kotelny s napojením na centrální dispečink.
- Provádění všech revizí dle platných vyhlášek a zákonů.
- Provádění revizí a čištění VZT kotelny.
- Vedení provozní agendy.
- Zajištění veškeré administrativně technické agendy spojené s prováděním odečtů spotřeby energií a vyhotovováním odběrových diagramů dle metodiky předepsané dodavatelskou organizací.
- Provádění uvedených periodických prohlídek, kontrol a revizí v termínech dle zákonných předpisů, dle vlastního plánu revizí a kontrol. Odstraňování zjištěných závad, které vyplynou z revizí a prohlídek v termínu stanoveném v jednotlivých zprávách.
- Zpracování a podávání oznámení o znečišťování ovzduší.
- Archivace veškerých revizí a předepsané dokumentace.
- Činnosti energetika na provozovaných tepelných zařízeních.

b) VZT a klimatizace

- Revize vzduchotechnické jednoty;
- Kontrola stavu a napnutí klínových řemenů, kontrola oběžného kola ventilátoru /ložiska a znečištění lopatek/, promazání ložisek a čepů, kontrola funkce klapky, kontrola a vyčištění tepelného výměníku, kontrola a vyčištění kondenzační vany a jejího odtoku, vizuální kontrola stavu elektrických kabelů a jejich uchycení
- Provádění oprav VZT zařízení v případě poruchy

3) Objednatel se zavazuje za činnosti uvedené v odstavci 1) tohoto článku platit poskytovateli sjednanou cenu.

II. Místo plnění

1) Poskytovatel se zavazuje poskytovat objednateli služby uvedené v článku I. v objektu objednavatele na adrese, Domov pro seniory Hortenzie, K Ubytovně 65, 250 65 Bořanovice – Pakoměřice.

III. Čas plnění

- 1) Poskytovatel se zavazuje k plnění předmětu smlouvy uvedené v článku I. této smlouvy ode dne platnosti této smlouvy.
- 2) Pro zajištění provozu bude na **pohotovostní telefonní lince**pohotovostní technik pro operativní odstranění závady. Doba příjezdu je stanovená do 6 hodin od nahlášení závady.

IV. Cena a platební podmínky

- 1) Objednatel se zavazuje platit poskytovateli smluvní cenu 99 129,- Kč (slovy: devadesátdevěttisícstodvacetdevětkorun) bez DPH ročně.
- 2) Smluvní strany mohou dohodnout dodatkem k této smlouvě, vždy nejpozději do 31. ledna dalšího kalendářního roku, změnu ceny na příslušný rok. Případně změny cen zohledňují státem vyhlášené inflační koeficienty.
- 3) Ve smluvní ceně jsou zahrnuty veškeré činnosti předmětu smlouvy podle bodu I. této smlouvy. Ostatní práce nad rámec smlouvy nebo nadlimitní opravy budou konány na základě vzájemné dohody po písemném odsouhlasení objednavatelem a budou fakturovány zvlášť.
- 4) Práce prováděné nad rámec smlouvy budou v hodinové sazbě 480,- Kč/hod. plus materiál. Práce budou prováděny na základě nabídky. V případě prodloužení může být nabídka projednána telefonicky.
- 5) Smluvní cena je splatná vždy měsíčně, ve výši jedné měsíční ceny. Platba bude uskutečněna na základě faktur vydaných do 10. dne následujícího měsíce se splatností 21 dnů ode dne jejich doručení.

V. Závazky poskytovatele a objednatele

- 1) Hlavním předmětem této smlouvy je zabezpečení provozu dodávek tepla, VZT jednotek a klimatizačních jednotek pro objekt objednatele. Smluvní strany se dohodly na řadě součinností.
- 2) Závazky poskytovatele:
 - a) Poskytovatel bude vždy po provedení servisu informovat prostřednictvím pověřeného pracovníka objednatele o stavu zařízení a předkládat mu návrh plánu oprav a rekonstrukcí na další kalendářní rok, nebo tak učiní kdykoli na žádost objednatele.
 - b) Poskytovatel provede provozní dokumentaci v souladu s platnou právní úpravou a umístí ji na dohledovém místě v objektu objednatele, tak, aby byla kdykoliv dostupná pro pověřeného pracovníka objednatele.
 - c) Poskytovatel provede o veškerých opravách přesnou evidenci, kterou bude předávat objednateli.
 - d) Poskytovatel nahlásí veškeré neshody na jím servisovaném zařízeních okamžitě zástupci objednatele. Výše uvedené platí také pro případně další události, které mohou rozhodujícím způsobem ovlivnit provoz objednatele.
 - e) Poskytovatel v případě poruchy, havárie učiní neprodleně potřebná opatření k jejich nápravě tak, aby vznikli co nejmenší případně žádné škody objednateli.
 - f) Poskytovatel předá ve lhůtě jednoho kalendářního měsíce pověřenému pracovníkovi objednatele kopie atestů a dalších dokumentů, které získal v souvislosti s opravami či dalšími úkony poskytovatele.
 - g) Poskytovatel zajistí servis pracovníky s příslušnými oprávněními a jejich proškolení, v souladu s platnými právními předpisy.
 - h) Poskytovatel sdělí zástupcům objednatele termín plánované opravy, při které dojde k přerušení nebo omezení dodávky chlazení a větrání, písemně minimálně týden předem.
 - i) V případě, že skončí platnost smlouvy, předá poskytovatel zařízení a prostory, které převzal od objednatele, v den následující po dni, kdy skončila platnost smlouvy zpět objednateli v řádném stavu a předávané zařízení bude schopno bezpečného provozu.
- 3) Závazky objednatele:
 - a) Poskytovatelem demontovaný materiál je ve vlastnictví objednatele, zástupce objednatele určí do jednoho měsíce od demontáže, jak s ním bude naloženo.

- b) Objednatel předá poskytovateli veškerou dostupnou provozní a projektovou dokumentaci.
 - c) Objednatel umožní přístup do objektu, na základě technické domluvy, za účelem provedení servisu zařízení. Seznam oprávněných pracovníků poskytovatele je předán objednateli.
 - d) Objednatel umožní parkování automobilů poskytovatele u objektu, pro údržbu a provoz za účelem nakládky a vykládky materiálu.
 - e) Objednatel umožní ukládání veškerého odpadu, vzniklého činností dle této smlouvy na místech k tomu určených.
- 4) Nedodrží-li poskytovatel termín příjezdu k odstranění závady (čl. III. odst. 2), uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou započatou hodinu prodlení.
- 5) Poruší-li poskytovatel některý ze závazků stanovených v čl. V. odst. 2, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení závazku.

VI. Společná ustanovení

- 1) Zastoupení stran
- a) Jednat za poskytovatele je oprávněn, kromě statutárních zástupců, ve věcech technických: asistent vedoucího provozu.
 - b) Jednat za objednatele:

VII. Ukončení trvání platnosti smlouvy

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 1.1.2025 do 31.12.2025.
- 2) Obě strany mohou ukončit smlouvu písemnou výpovědí z důvodu uvedených v odstavci 3) a 4).
- 3) Objednatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět:
- a) Bez udání důvodu.
 - b) Jestliže poskytovatel bude vážným způsobem porušovat povinnosti sjednané touto smlouvou, nebo nebude provádět práce v souladu s touto smlouvou, přestože byl na toto jednání již písemně upozorněn nebo bude zanedbávat plnění svých závazků, tak vážným způsobem, že vzniklý stav bude ovlivňovat řádnou činnost objednatele.
 - c) Poskytovatel se dostane do likvidace.
- 4) Poskytovatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět:
- a) Bez udání důvodu.
 - b) Jestliže objednatel bude porušovat ustanovení této smlouvy, tak závažným způsobem, že to ovlivňuje možnost plnění této smlouvy.
 - c) Objednatel se dostane do prodlení se splněním své peněžitě povinnosti o dobu přesahující 60 dnů.
 - d) Objednatel se dostane do likvidace.
- 5) Výpovědní lhůty:
- a) Výpovědní lhůta u výpovědi podle odstavce 3) a) a 4) činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - b) U výpovědi dané podle některého z důvodů uvedených v odstavci 3) b), c) a 4) b), c), d), tohoto článku končí platnost této smlouvy dnem doručení druhé smluvní straně. V takovém případě jsou strany povinny učinit vše pro zachování řádného chodu tepelného hospodářství objednatele a bude-li za některou ze stran jednat jiná osoba (správce konkurzní podstaty apod.), jsou i tyto osoby touto povinností vázány.
- 6) Do uplynutí výpovědní doby a ukončení platnosti této smlouvy, je poskytovatel povinen, není-li stranami dohodnuto něco jiného:

- a) Zajišťovat servis zařízení až do konce výpovědní lhůty.
 - b) Předat svěřené prostory objednateli ve stavu v jakém je převzal ohledem na běžné opotřebení – včetně zabudovaného technologického zařízení a projektové dokumentace k zařízení, kterou získal po dobu platnosti této smlouvy.
- 7) Objednatel je povinen:
- a) Převzít technické zařízení a prostory, které užíval poskytovatel zpět do své péče, ke dni ukončení výpovědní lhůty.
 - b) Převzít jmenované náležitosti, které předává poskytovatel a provést s ním finanční vyrovnání. To vše do skončení výpovědní doby.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Změny, doplňky a dodatky k uzavřené smlouvě budou sjednány vždy písemnou formou. Dodatky se pořadově očíslovají vzestupnou řadou.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že veškeré informace vyplývají jak z poskytovaných služeb, tak i získaných v průběhu prací o právnických osobách nebudou bez souhlasu druhé strany poskytovány třetím osobám.

V Bořanovicích dne

V Bořanovicích dne

.....
Mgr. Hana Pavlíková
ředitelka DS

.....
Jiří Zikmund
jednatel

Domov pro seniory Hortenzie

	Ročně	Měsíčně
Dispečink	24 000 Kč	2 000 Kč
Obsluha, provoz a běžná údržba	29 750 Kč	2 479 Kč
Revize, periodické kontroly	26 568 Kč	2 214 Kč
Materiálové náklady	13 200 Kč	1 100 Kč
Režie	5 611 Kč	468 Kč
CELKEM bez DPH	99 129 Kč	8 261 Kč

PROFESE	Směny	Poměr pracovní náplně	Roční mzdové náklady
ELEKTRO NN	1	0,01	3 105 Kč
ELEKTRO MaR	1	0,01	2 910 Kč
OBSLUHA plynové kotelny A TNS	1	0,05	14 355 Kč
TOPENÁŘ	1	0,01	2 570 Kč
ENERGETIK	1	0,01	2 800 Kč
VEDOUCÍ provozu	1	0,01	4 010 Kč
Celkem za rok		0,10	29 750 Kč

Revize	počet	jedn. Cena	za celek
Elektroinstalace kotelna , VZT	3	560 Kč	1 680 Kč
Odborná prohlídka kotelny	1	1 200 Kč	1 200 Kč
Roční kontrola plynového zařízení	1	1 100 Kč	1 100 Kč
Revize plynového zařízení	1	933 Kč	933 Kč
Seřízení spalovacího zařízení - počet kotlů	3	5 000 Kč	15 000 Kč
Čidla CH4 , CO za kus	3	540 Kč	1 620 Kč
Autorizované měření účinnosti do 5 MW, kotle<1MW	3	1 125 Kč	3 375 Kč
Expanzomaty - provozní revize	1	300 Kč	300 Kč
Expanzomaty - vnitřní revize + zkouška těsnosti	1	160 Kč	160 Kč
Komíny na objektech	1	1 200 Kč	1 200 Kč
Celkem revize			26 568 Kč

Materiál	počet	jedn. Cena	za celek
Elektroinstalace kotelna - počet rozváděčů	3	650 Kč	1 950 Kč
systém MaR kotelna	1	750 Kč	750 Kč
ČERPADLO	6	1 000 Kč	6 000 Kč
Kotel do 1 MW - atmosfer.	3	1 200 Kč	3 600 Kč
plynovod	1	500 Kč	500 Kč
Jištění systému - BDS	1	400 Kč	400 Kč
Celkem materiál			13 200 Kč