

Smlouva o provádění úklidu

uzavřená podle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), v platném znění

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel:

1. Objednatel: Základní škola Brána jazyků s rozšířenou výukou matematiky

se sídlem: Uhelný trh 425/4, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupen: 

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 2000729319/0800

IČ: 60436123

kontaktní osoba: 

(dále jen „objednatel“)

2. Poskytovatel: MIVA PRAHA Facility Management, a. s.

se sídlem: Havlíčkovo náměstí 189/2, 130 00 Praha 3

zastoupen: 

bankovní spojení: FIO Banka, a. s.

číslo účtu: 2102026016/2010

IČ: 27428753

DIČ: CZ27428753

kontaktní osoba: 

(dále jen „poskytovatel“)

(společně dále též jen „smluvní strany“)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem smlouvy je provádění pravidelných úklidových prací v prostorách objektů budov objednatele na adresách Uhelný trh 425/4, Skořepka 432/9 a Havelská 511/3, obec Praha (dále jen „objekty“).
2. Pro účely této smlouvy jsou pravidelné úklidové práce specifikované v příloze č. 1 této smlouvy v objektech označovány jako „pravidelný úklid“.
3. Předmětem pravidelného úklidu jsou vnitřní prostory objektu. Specifikace úklidových prací je vymezena v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Předmět smlouvy, tj. úklid, je dále vymezen takto:
 - 4.1 Součástí pravidelného úklidu je podle této smlouvy dodávka a použití čisticích, dezinfekčních a údržbových prostředků, úklidových strojů, nástrojů a potřeb, PVC sáčků do odpadkových košů, PVC pytlů na odpad, které zhotovitel běžně využívá k provádění pravidelného úklidu.
 - 4.2 Součástí pravidelného úklidu je podle této smlouvy rovněž obstarávání a doplňování hygienických potřeb (tekuté mýdlo, toaletní papír a ručníky) na náklady zhotovitele.

5. Při provádění úklidových prací bude zhotovitel dodržovat obvyklé metody provádění úklidových prací. Chemické složení čisticích prostředků a použité technologie úklidu a čištění budou odpovídat požadavkům čištěných materiálů a splňovat Veškeré používané výrobky musí splňovat kritéria ekologické šetrnosti definovaná buď Ministerstvem životního prostředí v požadavcích pro propůjčení ochranné známky „Ekologicky šetrný výrobek“ (např. č. 07-2012 pro univerzální čisticí prostředky) zveřejněných na stránce <http://www.ekozaňka.cz/seznam>, nebo rovnocennými směnicemi jiných národních systémů ekoznačení v Evropě pro tyto kategorie produktů.
6. Úklid všech prostor podle této smlouvy musí odpovídat příslušným hygienickým normám.
7. Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatele provést úklid objednatelovým stanovených prostor (např. WC, vstupy do budovy, okolí šaten, chodby a schodiště) opakovaně, pokud to vyžaduje stav uklízených prostor z důvodů počasí a zvýšeného provozu.
8. Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatele snížit rozsah uklízených prostor v období sníženého provozu (např. hlavní prázdniny, jarní prázdniny apod.). Snížený rozsah uklízených ploch a období, po které bude snížený rozsah uklízených ploch prováděn, stanoví objednatel písemně nejméně měsíc předem.

III. PODKLADY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY

1. Podkladem pro uzavření smlouvy je zadávací dokumentace zadávacího řízení s názvem „**Úklid objektů užívaných Základní školou Brána jazyků s rozšířenou výukou matematiky**“, na základě kterého byl proveden výběr zhotovitele a podle něhož byla nabídka zhotovitele vybrána jako nejvhodnější. Zhotovitel je povinen při realizaci předmětu plnění dodržet podmínky vyplývající ze zadávací dokumentace.
2. Podkladem pro uzavření smlouvy je dále nabídka zhotovitele, podaná zhotovitelem jako uchazečem v zadávacím řízení. Zhotovitel je povinen dodržet podmínky uvedené ve své nabídce při realizaci předmětu smlouvy.

IV. MÍSTO A ČAS PLNĚNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

1. Místem plnění předmětu smlouvy jsou objekty objednatele specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy a příloze č. 1 této smlouvy.
2. Zahájení plnění dle této smlouvy: od 1. 7. 2025.
3. Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 8. 2026
4. Četnost provádění pravidelného úklidu je stanovena v příloze č. 1 této smlouvy. Čas provádění je dále upřesněn následovně, nebude-li dohodnuto pro některé prostory jinak.
 - 4.1 Denní úklid (pondělí až pátek od 18:00) nebude-li dohodnuto mezi kontaktními osobami jinak.
 - 4.2 Týdenní úklid - spolu s denním úklidem nebo v termínech a časech dohodnutých kontaktními osobami.
 - 4.3 Měsíční úklid - spolu s denním úklidem nebo v termínech a časech dohodnutých kontaktními osobami.

V. CENA

1. Objednatel zaplatí zhotoviteli za řádné provedení pravidelného úklidu specifikovaného v této smlouvě. Cena za službu bude fakturována podle skutečně provedených prací.

Cena paušální za 1 měsíc
Celková cena za 14 měsíců



Tato cena je určena paušálně za 1 měsíc a platí nezávisle od počtu kalendářních dní v měsíci. Cena se bude měnit pouze v případě, že některé práce nebudou provedeny, zejména pak v měsících červenci a srpnu v době hlavních prázdnin. V případě, že některé práce nebudou provedeny, bude cena za 1 měsíc vypočtena poměrně.

2. Výše uvedená cena je konečná a zahrnuje veškeré výdaje zhotovitele nutné k řádnému plnění.
3. DPH bude připočtena v aktuální výši dle platných obecně závazných daňových předpisů, ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. (v případě, že zhotovitel je plátcem DPH)

Stane-li se zhotovitel, který nebyl při uzavření této smlouvy plátcem DPH, v budoucnu plátcem DPH, nesmí cena včetně DPH převýšit cenu uvedenou v čl. V. odst. 1 této smlouvy.

4. Měsíční částka za pravidelný úklid podle článku V. odst. 1 této smlouvy bude upravena, pokud bude objednatel požadován a zhotovitelem proveden opakovaný úklid dle čl. II. odst. 7 této smlouvy nebo pokud bude objednatel snížen rozsah úklidu dle čl. II. odst. 8 této smlouvy. V takovém případě bude měsíční částka upravena poměrně ke změně rozsahu provedených prací.
5. Cena předmětu smlouvy dle čl. V. odst. 1 této smlouvy obsahuje veškeré náklady zhotovitele potřebné k provedení prací.

VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Před samotnou fakturací pravidelného úklidu je zhotovitel povinen nechat si kontaktní osobou objednatel potvrdit rozsah a kompletnost provedených prací. Zhotovitel bude fakturovat cenu za pravidelný úklid dle skutečně provedených prací a instrukcí objednatel.
2. Daň z přidané hodnoty bude účtována vždy v zákonné výši ke dni zdanitelného plnění. Sazba DPH se může měnit v závislosti na legislativě.
3. Splatnost faktur - daňových dokladů je 30 kalendářních dnů.
4. Úhrady faktur bude provádět objednatel bezhotovostně na účet zhotovitele uvedený v této smlouvě.
5. Jednotlivé faktury – daňové doklady budou obsahovat:
 - označení povinné a oprávněné osoby, adresy jejich sídla, IČO, DIČ, identifikace podle OR
 - evidenční číslo daňového dokladu
 - den vystavení a den splatnosti daňového dokladu
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - označení peněžního ústavu a číslo účtu
 - označení předmětu díla
 - celkovou fakturovanou částku bez DPH, DPH a včetně DPH
 - razítko a podpis oprávněné osoby zhotovitele
 - potvrzení objednatel o provedených prací

6. V případě, že faktura – daňový doklad - nebude obsahovat náležitosti uvedené v čl. VI. odst. 5 této smlouvy nebo její obsah nebude odpovídat provedeným pracím či dodanému materiálu, je objednatel oprávněný vrátit ji zhotoviteli. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení nové (opravené) faktury objednateli.

VII. PŘEVZETÍ PROVEDENÝCH PRACÍ A ODPOVĚDNÉ OSOBY SMLUVNÍCH STRAN

1. Převzetí provedených prací pravidelného úklidu za kalendářní měsíc potvrdí kontaktní osoba objednatele.

2. Odpovědné osoby objednatele:

Kontaktní osoba uvedená v čl. I. odst. 1 této smlouvy.

3. Odpovědné osoby zhotovitele:

- 3.1 Odpovědnou osobou zhotovitele je:

[REDAKCE]

- 3.2 Odpovědná osoba zhotovitele je osoba odpovědná za řízení výkonných pracovníků zhotovitele, za výsledek prováděných prací a dodávky materiálu (nemusí vykonávat práce přímo). Odpovědné osobě budou oznamovány případné požadavky na změnu rozsahu prací, resp. s ní řešeny i všechny jiné podmínky poskytování plnění.

4. Případnou změnu odpovědných osob si smluvní strany oznámí nejméně týden předem.

VIII. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel je povinen při plnění povinností vyplývajících z této smlouvy postupovat samostatně, odborně a s vynaložením veškeré potřebné péče k dosažení optimálního výsledku plnění smlouvy. Zhotovitel je povinen se řídit při plnění této smlouvy obecně platnými předpisy a pokyny objednatele, které mu budou zadávány v průběhu plnění smlouvy. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnou povahu jeho pokynů.
2. Pracovníci zhotovitele jsou zásadně řízeni pokyny odpovědného osobou zhotovitele. Veškeré připomínky a organizační požadavky vyřizuje zhotovitel prostřednictvím svého odpovědného pracovníka uvedeného v čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen zaškolit veškeré své pracovníky, kteří budou práce dle této smlouvy provádět. Výkonní pracovníci musí být zhotovitelem řádně poučeni o náplni a rozsahu prováděné práce na jednotlivých pracovištích, o postupech úklidu podle hygienických norem a o podmínkách BOZP a PO s ohledem na specifické podmínky objektů objednatele.
4. Zhotovitel zajistí u svých zaměstnanců provedení vstupních lékařských prohlídek.
5. Při provádění pravidelného úklidu musí být každý výkonný pracovník zhotovitele schopen provést práce specifikované touto smlouvou, aniž by očekával od pracovníků objednatele, že budou jeho práci řídit.
6. Zhotovitel je povinen na své náklady vybavit své výkonné pracovníky provádějící úklid pracovním oděvem, ochrannými prostředky, úklidovými pomůckami a stroji, úklidovými a dezinfekčními prostředky a dalším úklidovým materiálem a poučit je o rozsahu prováděných prací, o postupech úklidu podle hygienických norem a o podmínkách BOZP a PO s ohledem na specifické podmínky objektů objednatele.
7. Pokud bude výkonný pracovník zhotovitele, který úklid běžně provádí, nepřítomen, je zhotovitel povinen zajistit provedení prací náhradním pracovníkem, vybavit ho úklidovými pomůckami a prostředky a poučit ho o náplni a rozsahu prováděných prací.
8. Zhotovitel je povinen proškolit své výkonné pracovníky o nedotknutelnosti věcí objednatele. Zhotovitel odpovídá za to, že jakékoliv věci objednatele nebudou zcizeny nebo zneužity. Zhotovitel ani jeho výkonní pracovníci nesmí prohlížet písemné doklady, které jsou uloženy v ukližených prostorách. Veškeré takové

doklady požívají ochrany ve smyslu zákona o ochraně osobních údajů a jejich zneužití je trestné. Zhotovitel a jeho výkonní pracovníci jsou povinni zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o kterých se dověděli při poskytování služeb. Zhotovitel zajistí v pracovních smlouvách svých zaměstnanců podepsání závazku mlčenlivosti o skutečnostech, o nichž se dověděli v souvislosti s výkonem činnosti.

9. Veškeré nálezy věcí při provádění úklidu je zhotovitel povinen předat odpovědnému pracovníkovi objednatele, který je uveden v čl. VII. odst. 2 této smlouvy.
10. Režim odemykání uklízených prostor a předávání klíčů bude dohodnut samostatným Předávacím protokolem mezi zhotovitelem a objednatelem při zahájení činnosti zhotovitele. V případě ztráty klíče zhotovitel ponese skutečné náklady nutné na přeskládání zámkových vložek a výrobu nových klíčů.
11. Zhotovitel je povinen chránit majetek objednatele při provádění úklidu a je plně odpovědný za škody, které mohou vzniknout z jeho činnosti v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, a to za škody na majetku i zdraví v plné výši. Zjistí-li při provádění úklidu závadu technického rázu nebo poškození majetku objednatele, oznámí neprodleně tuto skutečnost zástupci objednatele uvedenému v čl. VII. odst. 2 této smlouvy.
12. Zhotovitel je po celou dobu účinnosti této smlouvy povinen mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti s limitem pojistného plnění minimálně 2.000.000,- Kč.
13. Způsobí-li zhotovitel při provádění prací škodu na majetku objednatele nebo na majetku či na zdraví třetích osob na jednotlivých pracovištích objednatele, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit osobě objednatele uvedené v čl. VII. odst. 2 této smlouvy a náklady vzniklé objednateli na odstranění škody uhradit nejpozději do 30 dní od uplatnění nároků objednatelem. Možnost poskytnutí náhrady cestou pojistného plnění z příslušné pojistky zhotovitele tím není dotčeno.
14. Zhotovitel je povinen při plnění předmětu smlouvy provést nutná opatření proti vzniku požáru, havárie elektřiny, vodovodních rozvodů a zabezpečit plnění svých povinností tak, aby byly dodržovány předpisy BOZP, hygieny práce, protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.
15. Zhotovitel je povinen zajistit, aby plněním předmětu smlouvy nepřiměřeně nenarušoval provoz a výkon odborných činností objednatele, a to zejména hlukem, zápachem, vibracemi, odpadem a chybnou organizací práce. Při plnění předmětu smlouvy bude zhotovitel provádění prací koordinovat s provozem objednatele.
16. Zhotovitel je povinen provádět průběžnou neformální kontrolu plnění této smlouvy, včetně stavu a uschování pracovních pomůcek a prostředků.
17. Zhotovitel je oprávněn provádět pravidelný úklid pomocí jiných subdodavatelů pouze na základě písemného souhlasu objednatele.

IX. POVINNOSTI OBJEDNATELE

1. Veškeré připomínky a organizační požadavky vyřizuje objednatel prostřednictvím svého odpovědného pracovníka uvedeného v čl. VII. odst. 2 této smlouvy, který je v operativním styku s odpovědným pracovníkem zhotovitele uvedeným v čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
2. Objednatel je povinen seznámit zhotovitele s požadavky na dodržování zvláštních organizačních pokynů, pokud je požaduje. Zhotovitel potvrdí písemně, že byl se zvláštními pokyny objednatele seznámen. Od termínu, kdy byl zhotovitel se zvláštními pokyny objednatele seznámen, je povinen je dodržovat a poučit o jejich dodržování své výkonné pracovníky.
3. Objednatel umožní zhotoviteli bezplatný odběr vody a elektrické energie k zajištění smluvních výkonů zhotovitele. Objednatel zajistí komplexní technickou funkčnost zejména elektrických a vodovodních rozvodů a sanitárních zařízení (WC, výlevky) v objektech, ve kterých zhotovitel smluvní výkony zajišťuje.
4. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu plnění zhotovitele, a to zejména kontrolu včasnosti a jakosti rozsahu zhotovitelem uskutečňovaného plnění.

X. ZÁRUKA ZA PLNĚNÍ ZHOTOVITELE, SANKCE

1. Pokud plnění zhotovitele neodpovídá účelu nebo předmětu smlouvy, popřípadě smlouvou předpokládanému výsledku, má vady. Zhotovitel odpovídá objednateli za vady a zavazuje se je neprodleně odstranit, a to i v případě, že na ně nebyl výslovně objednatelem upozorněn, zjistí-li je vlastní kontrolní činností.
2. Reklamací vadného plnění při provádění úklidu ze strany zhotovitele je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele neprodleně, nejpozději následující pracovní den ode dne jeho zjištění. Zhotovitel je povinen bezodkladně provést opatření, která povedou k nápravě reklamovaného plnění. Reklamované vady plnění je zhotovitel povinen odstranit neprodleně, nejpozději však do 60 minut od obdržení reklamacie, na vlastní náklady. Neučiní-li tak, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad prostřednictvím třetí osoby na náklad zhotovitele za cenu v místě a čase obvyklou.
3. V případě, že zhotovitel neprovede sjednaný úklid nebo jeho část ve sjednaných lhůtách, nebudou mu neprovedené práce uhrazeny. Pokud nebude sjednaný úklid proveden nebo nebude proveden ve sjednané lhůtě, považuje se to za porušení smlouvy, na které se vztahuje smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý případ. Objednatel má právo smluvní pokutu kdykoli jednostranně započíst oproti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny za provedené dílo podle této smlouvy. Vedle práva na smluvní pokutu má objednatel právo na náhradu případné škody tím způsobené v plné výši.
4. Vadné plnění není zhotovitel oprávněn objednateli účtovat a objednatel není povinen je zhotoviteli uhradit. Zjistí-li objednatel, že v předložené faktuře jsou uplatněna rovněž vadná plnění a činnosti spočívající v odstranění vad, je oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli, aniž by se tím dostal do prodlení se zaplacením ceny.
5. Zhotovitel je v souladu s touto smlouvou odpovědný objednateli za škodu způsobenou vykonáním nebo nevykonáním sjednaných činností a poskytnutím nebo neposkytnutím sjednaných služeb. Tato odpovědnost za škodu trvá minimálně po celou dobu, po kterou budou zhotovitelem prováděné činnosti poskytovány objednateli podle této smlouvy. Zhotovitel uhradí objednateli škodu, která mu vznikla nesplněním touto smlouvou sjednaných povinností.
6. Odpovědnost za škody a nároky na náhradu škod se řídí primárně příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
7. Při prodlení s úhradou faktur ze strany objednatele má zhotovitel právo účtovat smluvní pokutu z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

XI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY, VÝPOVĚĚ SMLOUVY

1. Obě smluvní strany mohou smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je sjednána na 3 kalendářní měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla druhé smluvní straně doručena třetího pracovního dne po jejím prokazatelném odeslání.
2. Tato smlouva zaniká:
 - 2.1 dohodou smluvních stran
 - 2.2 odstoupením od smlouvy
 - 2.3 uplynutím výpovědní doby
 - 2.4 zahájením insolvenčního řízení nebo prohlášením konkurzu na majetek zhotovitele
3. Objednatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení povinností zhotovitele, přičemž za podstatné porušení povinností zhotovitele se považuje zejména:

3.1 Poruší-li zhotovitel opakovaně, tj. přes písemné upozornění objednatele své povinnosti podle: čl. II. odst. 4.1, 4.2, čl. II. odst. 5 a 6, čl. VIII. odst. 6., odst. 8., odst. 17. této smlouvy.

3.2 Neodstraní-li zhotovitel objednatelům reklamované vady nejpozději do 7 kalendářních dnů.

4. Zhotovitel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy v případě prodlení objednatele s úhradou ceny dle této smlouvy delším než 60 kalendářních dnů, nezaplatí-li objednatel cenu ani v přiměřené náhradní lhůtě, která mu k tomu bude zhotovitelem poskytnuta.
5. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo druhé smluvní straně doručeno třetího pracovního dne po jeho prokazatelném odeslání. V ostatním pro odstoupení platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

XII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztah mezi smluvními stranami podle této smlouvy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Bude-li nějaké ustanovení této smlouvy v rozporu s ustanovením občanského zákoníku, zavazují se smluvní strany postupovat v souladu s občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy budou provedeny vždy písemnou formou dodatky ke smlouvě a nabývají účinnosti, pokud nebude uvedeno jinak, dnem podpisu dodatku oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel má povinnost tuto smlouvu včetně všech jejích změn a dodatků zveřejnit. Zhotovitel souhlasí s tím, že tato smlouva bude veřejně přístupná.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), včetně důsledků porušení této povinnosti. Povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv náleží Základní škole Brána jazyků s rozšířenou výukou matematiky.
5. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

V Praze dne _____

V _____ dne _____

objednatel:

zhotovitel:

