

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB

č. S/2025/16

Smluvní strany:

Česká republika - Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena: Mgr. Martina Beránková, ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR v Příbrami

IČO: 72496991

kontaktní a fakturační adresa: Úřad práce ČR - Krajská pobočka v Příbrami, náměstí T. G. Masaryka 145, 261 01 Příbram 1

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky: k7rzpxf

(dále jen „objednatel“)

a

OPTIMIA facility s.r.o.

sídlo: Švédská 1036/19, Smíchov, 150 00 Praha 5

zastoupena: Armen Sargsyan, jednatel

IČO: 07377606

kontaktní a fakturační adresa: Švédská 1036/19, Smíchov, 150 00 Praha 5

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

ID datové schránky: p2eh764

(dále jen „poskytovatel“)

uzavřely dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), na základě výsledku zadávacího řízení pro veřejnou zakázku „**Úklidové služby pro Krajskou pobočku ÚP ČR v Příbrami XV. (Kladno)**“ tuto Smlouvu o poskytování úklidových služeb (dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět plnění

- 1.1 Předmětem plnění této Smlouvy je kompletní zajištění úklidových služeb poskytovatelem dle požadavků objednatele. Bližší specifikace administrativní budovy, četnosti a požadovaného rozsahu úklidových služeb je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 1.2 Poskytovatel se zavazuje provádět úklidové služby pro objednatele na své náklady a nebezpečí, včas a řádně, v rozsahu, četnosti a způsobem uvedeným v článku V. této Smlouvy a Příloze č. 1 této Smlouvy.

II.

Místo plnění

- 2.1 Místem plnění je administrativní budova užívaná Úřadem práce České republiky - Krajské pobočky v Příbrami na níže uvedené adrese:
 - Dukelských hrdinů 1372, Kladno

III.
Doba plnění

3.1 Doba plnění: od 1. 8. 2025 na dobu neurčitou.

IV.
Cena za plnění a způsob úhrady

4.1 Objednatel se touto Smlouvou zavazuje poskytovateli zaplatit za úklidové práce smluvní cenu ve výši:

cena v Kč za 1 měsíc	bez DPH	S DPH
Dukelských hrdinů 1372, Kladno	39 275,00 Kč	47 522,75 Kč

- 4.2 Pokud budou služby poskytnuty jen po část měsíce, hradí se poměrná část ceny.
- 4.3 Cenu uvedenou v bodě 4.1 této Smlouvy lze snížit na základě systému KPI upraveném v článku VIII. této Smlouvy.
- 4.4 Cena uvedená v bodě 4.1 této Smlouvy je cenou konečnou, tj. cenou nejvýše přípustnou. Cenu je možné smluvně navýšit pouze:
- a) V případě změny daňových předpisů, v jejichž důsledku by byl poskytovatel povinen odvádět DPH, případně vyšší DPH. Cena by tak byla navýšena o odváděnou, případně zvýšenou DPH.
 - b) V případě zvýšené inflace za podmínky, kdy inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem přesáhne 2,5 % (kritériem je průměrná roční míra inflace v předchozím roce vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců). V takovém případě lze cenu uvedenou výše v bodu 4.1 navýšit o stejné procento jako byla míra inflace v předchozím roce.
- 4.5 Sjednané měsíční platby budou objednatelem uhrazeny na základě daňových dokladů - faktur, které bude poskytovatel vystavovat 1x do měsíce. Splatnost všech faktur bude 30 dnů ode dne doručení faktury.
- 4.6 Objednatel je povinen nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci uskutečněného plnění z této Smlouvy doručit poskytovateli příslušné Přehledy KPI vyhotovené v souladu s ustanovením bodu 8.4 této Smlouvy.
- 4.7 Poskytovatel je povinen vystavit fakturu vždy nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci uskutečněného plnění z této Smlouvy, přičemž ve vystavené faktuře zohlední příslušné Přehledy KPI.
- 4.8 Faktura, která nebude obsahovat předepsané náležitosti daňového a účetního dokladu, bude objednatelem poskytovateli bez prodlení vrácena k doplnění. K proplacení dojde až po odstranění nesprávných údajů či jejich doplnění a nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury objednateli.
- 4.9 V případě prodlení objednatele se zaplacením faktur zaplatí objednatel poskytovateli pouze úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žádné další sankce a pokuty nejsou stanoveny.

V.

Povinnosti objednatele a poskytovatele

5.1 Poskytovatel je povinen:

- a) provádět úklidové práce s potřebnou odbornou péčí, řádně a včas, a to tak, aby výsledek úklidových prací odpovídal požadavkům objednatele a smluvně ujednaným nebo obvyklým standardům kvality úklidových prací,
- b) provádět úklidové práce vlastními úklidovými prostředky,
- c) pokud budou úklidové práce prováděny pomocí ručních elektrických úklidových strojů a spotřebičů, používat je v souladu s příslušnými normami, revizemi a návody na obsluhu těchto strojů a přístrojů tak, aby nezpůsobily újmu na zdraví nebo škodu,
- d) zajistit svým zaměstnancům (osobám realizujícím úklid) osobní ochranné pracovní prostředky, včetně obuvi a vhodného pracovního oděvu,
- e) dodržovat příslušné technologické postupy, předpisy a normy při používání čistících, mycích, desinfekčních a technických prostředků, materiálu a dalších věcí potřebných při plnění dle této Smlouvy,
- f) používat vhodné čistící prostředky s ohledem na uklízený nebo čištěný materiál a hygienický materiál a zohlednit environmentálně odpovědný přístup při poskytování služeb dle této Smlouvy,
- g) třídit odpad v případě, že v budově objednatele se odpad třídí a jsou k dispozici nádoby na tříděný odpad,
- h) při nakládání s chemickými látkami a směsmi (dále jen „ChLaS“) klasifikovanými jako vysoce toxické, toxické, žíravé nebo karcinogenní označené R-větou 45 nebo 49 (H350), mutagenní označené R-větou 46 (H340) a toxické pro reprodukci označené R-větou 60 nebo 61 (H360):
 - prokazatelně seznámit a proškolit své zaměstnance s nebezpečnými vlastnostmi chemických látek a chemických přípravků,
 - vypracovat pro jednotlivé objekty písemná pravidla o bezpečnosti, ochraně zdraví a ochraně životního prostředí při práci s těmito ChLaS (§ 44a zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů),
 - projednat znění těchto pravidel s orgánem ochrany veřejného zdraví příslušným podle místa činnosti (na pracovišti, kde se nakládá s ChLaS, musí být umístěny bezpečnostní listy),
- i) dodržovat (i prostřednictvím svých zaměstnanců) všechny vnitřní předpisy objednatele, s nimiž byl poskytovatel a jeho zaměstnanci prokazatelně seznámeni, včetně předpisů o bezpečnosti práce a protipožární ochraně,
- j) přizpůsobit se při provádění úklidových prací provozu objednatele a respektovat požadavky objednatele, které z tohoto provozu vyplynou,
- k) zajistit výkon úklidových prací, aby nedocházelo k ohrožení zdraví a života zaměstnanců objednatele či jiných osob, které se zdržují v objektech objednatele,
- l) zajistit výkon úklidových prací takovým způsobem, aby nedocházelo k omezení pracovní činnosti objednatele,
- m) zajistit výkon práce vlastními zaměstnanci, kteří nebyli odsouzeni pro žádný úmyslný trestný čin,
- n) zajistit dostatečný počet zaměstnanců, vykonávajících úklidové práce; v případě náhlého nedostatečného počtu zaměstnanců vykonávajících úklidové práce, je poskytovatel povinen nahradit tento výpadek do následujícího pracovního dne,
- o) zajistit mimořádný úklid v rozsahu max. 120 hodin ročně vždy na pokyn objednatele (jedná se o havárie, úklid po malířských pracích atd.); poskytovatel bude o mimořádném úklidu (mimo havárie) informován min. 3 pracovní dny předem, v případě havárie bude poskytovatel informován bez prodlení,

- p) zajistit ve vztahu k zaměstnancům provádějícím práce dle této Smlouvy dodržování zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů; dále je poskytovatel povinen zajistit důstojné a férové pracovní podmínky, dodržování povinností vyplývajících z předpisů sociálních nebo kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění dle této Smlouvy,
- q) zajistit identifikaci zaměstnanců (min. vizitky se jménem), příp. dále jednotný vzhled oblečení zaměstnanců nebo jinou obdobnou identifikaci zaměstnanců, kteří budou provádět práce dle této Smlouvy, aby je bylo možné rozlišit od zaměstnanců objednatele a od klientů,
- r) předložit seznam všech zaměstnanců s náplní jejich práce a rozdělením na jednotlivé úseky, (v případě změny zaměstnanců či náplně práce bezodkladně nahlášení objednateli),
- s) zajistit, že do objektů objednatele nebudou poskytovatelem ani jeho zaměstnanci vpuštěny nepovolané třetí osoby (včetně rodinných příslušníků a návštěv),
- t) zajistit, aby po provedení úklidových prací a před opuštěním objektu byly kontrolovány (a případně uvedeny do žádoucího stavu) používané vodovodní baterie, vypnuty tepelné a elektrické spotřebiče a řádně uzavřena okna,
- u) sdělit objednateli e-mailovou adresu, která bude sloužit pro reklamace; objednatel bude poskytovateli zasílat e-mailové zprávy o veškerých zjištěných vadách a nedostatcích, pokud jejich provedení neodpovídá smluvně ujednaným nebo obvyklým standardům kvality úklidových prací; poskytovatel je povinen na zjištěné vady a nedostatky neodkladně reagovat a odstranit je; objednatel bude na tuto e-mailovou adresu rovněž zasílat zprávy o provedených kontrolách KPI podle článku VIII. této Smlouvy,
- v) provádět kontroly postupů a kvality prováděných prací dle potřeby, min. 2 x měsíčně a o těchto kontrolách je poskytovatel povinen vést písemný doklad včetně všech zjištěných nedostatků a provedených nápravných opatření; doklad o provedených kontrolách kvality úklidu je poskytovatel povinen na požádání předložit objednateli k nahlédnutí,
- w) neprodleně oznamovat (ústně a písemně) objednateli závady a poškození při provádění úklidových prací či překážky bránící řádnému plnění předmětu této Smlouvy,
- x) zajistit 1x za 3 měsíce kontrolu úklidu společně se zástupcem poskytovatele a zástupcem objednatele,
- y) na jednotlivých podlažích budovy objednatele, kde jsou poskytovány úklidové služby, zajistit na veřejně přístupném místě vyvěšení harmonogramu prováděných prací s uvedením odpovědných osob poskytovatele; dále zajistit v případě pokynu objednatele vyplňování připravených kontrolních archů o provedených úklidových pracích v každé místnosti a stvrzení provedení podpisem zaměstnanci poskytovatele; tuto povinnost poskytovatele může objednatel uplatňovat místně a časově dle svého uvážení,
- z) mít uzavřenou pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou poskytovatelem třetí osobě zahrnující předmět této Smlouvy na částku minimálně 1 000 000 Kč a na vyžádání ji vždy předložit objednateli.

5.2 Objednatel je povinen:

- a) zajistit zaměstnancům poskytovatele volný přístup k místům, která jsou předmětem této Smlouvy,
- b) zajistit poskytovateli vhodné prostory pro úschovu oděvů pracovníků poskytovatele, úklidové techniky, pracovních pomůcek a čisticích prostředků (např. uzamykatelné skříňky či místnosti),
- c) poskytnout poskytovateli na vlastní náklady elektrickou energii, teplou a studenou užitkovou vodu nezbytně nutnou pro provádění úklidových prací,
- d) předat poskytovateli „Plán úklidu“, který bude obsahovat:

- výměru podlahových ploch v budově (v m²) v rozdělení na kategorie prostor
- denní doby provádění úklidů
- seznam místností s uvedením, která kategorie úklidů a čištění se bude provádět

e) oznamovat s předstihem poskytovateli provozní změny v objektech, pokud mají vliv na provádění úklidových prací,

f) seznámit pracovníky poskytovatele s vnitřními pokyny a směrnicemi objednatele stanovujícími provozně - technické a bezpečnostní podmínky.

5.3 Poskytovatel se v souvislosti s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech osobních údajích, se kterými by mohl přijít do styku v souvislosti s plněním této Smlouvy. Poskytovatel se zejména zavazuje:

- nesdělovat nebo nezpřístupňovat osobní údaje třetím stranám bez předchozího vědomí objednatele,
- zajistit, že jeho zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním Smlouvy, budou zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu, v jakém je mlčenlivostí vázán on sám, a aby tato povinnost mlčenlivosti trvala i po skončení jejich zaměstnání nebo provádění prací (minimálně po dobu 1 roku),
- zajistit, aby osoby, které se budou podílet na plnění Smlouvy, při styku nebo nakládání s osobními údaji nepožadovaly kopie osobních údajů bez předchozího písemného souhlasu objednatele a aby jejich činnostmi nebo opomenutím nedošlo k náhodnému nebo protiprávnímu zničení, ztrátě či pozměnění osobních údajů, nebo k jejich neoprávněnému zpřístupnění třetím osobám.

5.4 Kontaktní osoby objednatele, jejichž jména objednatel poskytovateli písemně sdělí po uzavření této Smlouvy, jsou oprávněny kromě jiného též při běžném provozu zadávat úkoly službu konajícím pracovníkům poskytovatele.

5.5 V případě vyhlášení stavu nouze, poplachu, ekologické havárie, eventuálně dalších mimořádných situací vyžadujících okamžité řešení, přechází toto právo na zaměstnance objednatele podle havarijních plánů v místě plnění.

5.6 Poskytovatel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem na plnění této smlouvy v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek. Poskytovatel se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovních právních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směny, 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 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění podle této smlouvy podílejí a bez ohledu na to, zda bude plněno poskytovatelem či jeho poddodavatelem.

5.7 Poskytovatel se zavazuje zajistit, že každý pracovník úklidu (tj. fyzická osoba, která bude vykonávat úklid specifikovaný touto smlouvou) bude dostávat hrubou mzdu alespoň ve výši uvedené poskytovatelem pro účely hodnocení nabídek ve výše uvedeném zadávacím řízení - hrubou hodinovou mzdu minimálně ve výši 140,00 Kč bez započítání plnění nepeněžitě hodnoty (naturální mzda), osobních ohodnocení, odměn za práci v sobotu, neděli nebo ve státní svátek, odměn za práci ve zhoršených pracovních podmínkách, ročních bonusů a dalších příplatků. Poskytovatel se zavazuje v souvislosti s touto povinností za účelem kontroly na výzvu objednatele předložit doklady prokazující splnění povinnosti poskytovatele podle tohoto bodu smlouvy (takovými doklady jsou zejména pracovní smlouva, mzdový výměr, mzdový list). Totožné musí být poskytovatelem zajištěno i ze strany případných poddodavatelů. Neposkytne-li poskytovatel či jeho poddodavatel součinnost nezbytnou k

provedení této kontroly, obrátí se objednatel na příslušný orgán dohledu (tj. SÚIP) s žádostí, aby jakožto orgán k tomu oprávněný zákonem takovou kontrolu provedl.

VI. Náhrada škody

- 6.1 Objednatel a poskytovatel mají vůči sobě vzájemnou povinnost ohlašovat si vznik škody související s touto Smlouvou a společně projednat její rozsah a výši.
- 6.2 Poruší-li strana povinnost z této Smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou druhé straně dle § 2913 a násl. občanského zákoníku.
- 6.3 Poskytovatel uhradí škodu, kterou prokazatelně zavinil jeho zaměstnanec na majetku objednatele a zaměstnancům objednatele či jiným osobám, které se zdržují v objektech objednatele.
- 6.4 Jakýkoliv vzniklý případ dle předchozích odstavců bude vždy projednán na společném jednání, a to zástupci obou smluvních stran do tří dnů od jeho vzniku.

VII. Smluvní pokuta

- 7.1 Poskytovatel se zavazuje ke smluvní pokutě za porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy ve výši 5 % z měsíční ceny (s DPH) za úklidové služby za danou administrativní budovu; porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy se rozumí druhé písemné upozornění na tutéž vadu či nedostatek související s povinnostmi dle bodu 5.1 a 5.3 této Smlouvy a dle Přílohy č. 1 této Smlouvy; smluvní pokuta může být opakovaná.
- 7.2 Poskytovatel se zavazuje ke smluvní pokutě za závažné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy ve výši 50 % z měsíční ceny (s DPH) za úklidové služby za danou administrativní budovu; tímto závažným porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy se rozumí absolutní neprovádění úklidových služeb v dané administrativní budově, tj. situace, kdy poskytovatel bez účinnosti řádného ukončení této Smlouvy zcela přestane zajišťovat úklidové služby v dané administrativní budově v rozsahu této Smlouvy po dobu delší, než jsou dva po sobě jdoucí dny.
- 7.3 Poskytovatel se dále zavazuje ke smluvní pokutě za závažné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy ve výši 30 % z měsíční ceny (s DPH) za úklidové služby za danou administrativní budovu; tímto závažným porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy se rozumí jakékoliv nedodržení minimální hrubé hodinové mzdy podle bodu 5.7 této Smlouvy;
- 7.4 Smluvní pokuty dle bodů 7.1 až 7.3 této Smlouvy je poskytovatel povinen uhradit do 15 dnů od doručení písemné výzvy na adresu sídla k jejímu uhrazení; za řádně doručenou se považuje i výzva, jejíž převzetí bude odmítnuto nebo bude vrácena po úložní době či jako nedoručitelná.
- 7.5 Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok objednatele na náhradu škody v částce převyšující hodnotu smluvní pokuty.
- 7.6 Smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce poskytovatele, tj. zejména proti nároku na zaplacení platby za služby.

VIII. Zavedení KPI

- 8.1 Na základě „Standardu úklidových služeb“ vydaném Ministerstvem financí ČR se zavádí při poskytování úklidových služeb podle této smlouvy způsob měření kvality prováděných služeb systémem „Key Performance Indicators“ (dále jen „KPI“).

- 8.2 Kontrolu kvality poskytovaných služeb (dále také jen „kontrola KPI“) provádí objednatel prostřednictvím pověřené osoby, a to minimálně 4x za měsíc v každé budově, která je součástí této Smlouvy. Rozsah a zaměření konkrétní jednotlivé kontroly KPI je v kompetenci dané pověřené osoby. Seznam pověřených osob pro konkrétní budovu předá objednatel poskytovateli nejpozději do zahájení provádění první kontroly KPI v dané budově.
- 8.3 Ke každé kontrole KPI vystaví pověřená osoba objednatele záznam o kontrole KPI, jehož součástí bude seznam kontrolovaných prostor, čas provedení kontroly (musí korespondovat s předepsaným časem provádění úklidu), ohodnocení provedeného úklidu v procentním vyjádření. V případě, že bude přiděleno poskytnutým službám ohodnocení nižší než 90%, vždy bude součástí záznamu o kontrole KPI také zdůvodnění sníženého ohodnocení a fotodokumentace, z níž budou jednoznačně zřejmé zjištěné nedostatky a časová specifikace pořízení fotodokumentace.
- 8.4 Záznamy o kontrole KPI ke všem kontrolám KPI, které byly v daném měsíci v konkrétní budově provedeny, jsou podkladem pro vystavení „Přehledu KPI“ (formulář tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy). Tento Přehled KPI vystavuje objednatel pro každou budovu samostatně. Ohodnocení přidělena ve všech jednotlivých záznamech o kontrole KPI jsou zprůměrována a výsledná hodnota je zaznamenána do příslušného Přehledu KPI. Danému (průměrnému) ohodnocení odpovídá platba definovaná v Přehledu KPI.
- 8.5 Za totožné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy nelze kumulovaně snížit cenu podle systému KPI a zároveň uplatnit smluvní pokutu dle článku VII. Smlouvy. Je na objednateli, zda zvolí smluvní pokutu, nebo snížení ceny podle systému KPI.

IX.

Ukončení smlouvy, odstoupení od smlouvy

- 9.1 Smluvní vztah vzniklý na základě této Smlouvy lze ukončit těmito způsoby:
- a) Písemnou dohodou obou smluvních stran;
 - b) Výpovědí jedné ze stran bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně;
 - c) Odstoupením od Smlouvy objednatelem v případě závažného porušení povinnosti poskytovatele (body 7.2 a 7.3 této Smlouvy); Smlouva je ukončena dnem doručení odstoupení poskytovateli.
- 9.2 Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodů dle § 223 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZZVZ“).
- 9.3 Odstoupením od Smlouvy není dotčen případný nárok na náhradu škody.

X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu druhé smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím 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.
- 10.2 Veškeré změny této Smlouvy musí být provedeny po vzájemné dohodě v písemné podobě, na téže listině, datované, označené jako dodatek, vzestupně číslované a podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li výslovně ujednání smluvních stran jinak. Tato kvalifikovaná forma změny není vyžadována v případě změny identifikačních či kontaktních údajů některé ze smluvních stran, a dále tam, kde se tak smluvní strany výslovně písemně dohodly. Smluvní strany se dohodly, že nabídka na uzavření či změnu této Smlouvy nemůže být přijata s dodatky, výhradami, omezeními či jinými změnami, a to i v případě, že tyto odchylky

mění obsah nabídky pouze nepodstatně (ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, se proto nepoužije).

- 10.3 Jakýkoliv spor vzniklý z této Smlouvy, pokud se jej nepodaří urovnat jednáním mezi smluvními stranami, bude rozhodnut k tomu věcně příslušným soudem ČR, přičemž soudem místně příslušným k rozhodnutí bude na základě dohody smluvních stran soud určený podle sídla objednatele. Zároveň je vyloučeno použití rozhodčího řízení.
- 10.4 Vztahy neupravené touto Smlouvou se budou řídit občanským zákoníkem.
- 10.5 Objednatel si v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu ze smlouvy spočívající, v případech, kdy z provozních důvodů dojde k potřebě objednatele rozšířit či zúžit prostory v budově, ve které jsou poskytovány úklidové služby podle této Smlouvy, v rozšíření či zúžení poskytování služeb o tyto prostory. Změna bude finančně vyjádřena snížením (v případě zúžení prostor) či zvýšením (v případě rozšíření prostor) ceny uvedené v bodě 4.1 této Smlouvy pro danou budovu. Východiskem bude podlahová plocha definovaná pro danou budovu v Příloze č. 1 této smlouvy, kdy dojde k výpočtu ceny za 1 m² (cena uvedená v bodě 4.1 této Smlouvy / podlahová plocha) a následnému vynásobení hodnotou v m², která vyjadřuje požadovanou změnu.
- 10.6 Objednatel si v souladu s ustanovením § 100 odst. 2 ZZVZ vyhrazuje možnost změny poskytovatele v průběhu plnění dle této Smlouvy, a to za podmínek definovaných v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, na jejímž základě je poskytováno plnění dle této Smlouvy. Poskytovatel je v takovém případě povinen poskytnout nezbytnou součinnost při předání plnění novému poskytovateli.
- 10.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato Smlouva byla sepsána dle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - Specifikace úklidových služeb
- Příloha č. 2 – Přehled KPI

Dne 18. 7. 2025

Dne 24. 7. 2025

.....
Armen Sargsyan
Jednatel společnosti

.....
Mgr. Martina Beránková
ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR v Příbrami

Specifikace úklidových služeb

Budova: Dukelských hrdinů 1372, 272 01 Kladno

Podlahová plocha:	cca 3.515 m ²
Okna*:	cca 657 m ²

*včetně skel a podobných materiálů jiných ploch (např. bezpečnostních přepážek)

Na základě „Standardu úklidových služeb“ vydaném Ministerstvem financí ČR jsou prostory, kde budou prováděny úklidové služby rozděleny do těchto kategorií:

Typ prostoru:	Popis:
A	zejm. kanceláře, zasedací místnosti, denní místnosti, odpočívárny, učebny, čítárny, knihovny, pozorovatelný, šatny, společenské místnosti, klubovny, ložnice
B	zejm. chodby, haly, schodiště, čekárny, cely, pracovní místnosti
C	zejm. ošetřovny, kuchyně, jídelny, kuchyňky, laboratoře, operační sály, dětské skupiny
D	zejm. sociální zařízení (WC, koupelny, umývárny), sauny, bazény, sušárny
E	zejm. výtahy
F	zejm. posilovny, tělocvičny
G	zejm. nepravidelně využívané místnosti ve speciálním režimu
H	zejm. pravidelně využívané místnosti ve speciálním režimu, serverovny, garáže, podzemní garáže, strojovny, ústředny, dílny, výměníky, pudy, podatelny
I	ostatní prostory nezařazené do kategorií A – H

Rozsah prováděných úklidových služeb:

Prostor typu:	Krytina:	Výměra cca v m ² :	Plocha oken cca v m ² :	Četnost provádění jednotlivých typů úklidů:
A	lino	1.282	476	Pravidelný úklid: 1xD Týdenní úklid: 1xT Měsíční úklid: 1xM Generální úklid: 1xR Úklidové služby se vztahují i na bezpečnostní přepážky
	koberec	721		
	dlažba	8		

minimální rozsah činností:	
Prostory typu A	
Pravidelný úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · vyprázdnění nádob na odpad včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do odpadkových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo · vysátí ploch koberců včetně odstraňování případných skvrn nebo mokré stírání celé plochy včetně odstraňování skvrn, dle podlahové krytiny · běžné omytí vodorovných ploch a skel bezpečnostních přepážek · běžné omytí umyvadla a baterie · úklid vnitřních prostor volně přístupných stolů a volných ploch

Týdenní úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · vyprázdnění skartátorů včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků a přesunu odpadu na určené místo (dle potřeby) · vyprázdnění nádob na tříděný odpad (dle potřeby) · lokální stírání prachu z vodorovných volně přístupných ploch nábytku a bezpečnostních přepážek do výše stanovené organizací · běžné omytí baterií, umyvadel a dřezů včetně odkapávacích ploch dezinfekčním roztokem a jejich vyleštění · odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, klimatizační jednotky, hasicí přístroje, věšáky, obrazy, apod.) do výše určené organizací · odstranění prachu a omytí parapetů v interiéru místnosti, včetně meziokenních prostor · odstranění ohmatů a skvrn ze skel, dveří, vnějších ploch nábytku, bezpečnostních přepážek, obkladů a omyvatelných stěn · umytí dveřních klik · mytí stolů · omytí a vyleštění celých ploch zrcadel
Měsíční úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · omytí dveří a zárubní · vlhké setření pevných podlah čistou vodou bez čisticích prostředků · omytí a vyleštění umyvadel vč. sifonů a přívodních armatur · stírání prachu z vodorovných ploch nábytku a bezpečnostních přepážek nad výšku určenou organizací · celoplošné omytí skříní · ometení pavučin · vlhké stírání vnějších ploch nábytku s využitím vhodného prostředku na daný materiál · vlhké stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn¹ · otření podnoží otočných židlí, vysání čalouněných povrchů židlí · odstranění žvýkaček
Generální úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · mokré čištění kobereců · mytí oken včetně rámců a parapetů s případným rozšroubováním (Poskytovatel není povinen provést mytí skleněných výplní tam, kde to neumožňuje technický stav) včetně čištění sítí proti hmyzu na oknech a dveřích. U kategorie A5 nebo v odůvodnitelných případech lze provádět vícekrát ročně. Pro výpočet celkové plochy mytí oken se počítá výměra okenních otvorů. Mytí skel u celkové výměry okenních otvorů předpokládá oboustranné mytí (u špaletových oken je výměra dvojnásobná a předpokládá se mytí čtyř stran) vč. rámců, zárubní a parapetů (vnitřní i vnější) · umytí prosklených částí vstupních prostor · čištění vertikálních a horizontálních žaluzií · vyčištění krytů světel včetně demontáže a opětovné montáže · čištění radiátorů (dle potřeb organizace) · praní záclon a závěsů

Prostor typu:	Krytina:	Výměra cca v m ² :	Plocha oken cca v m ² :	Četnost provádění jednotlivých typů úklidů:
B	dlažba	1.010	86	Pravidelný úklid: 1xD Týdenní úklid: 1xT Měsíční úklid: 1xM Generální úklid: 1xR
	dlažba	75	11	Týdenní úklid: 1xT

	minimální rozsah činností:
Prostory typu B	
Pravidelný úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · vyprázdnění nádob na odpad a popelníků včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do odpadových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo · vyprázdnění skartátorů včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků a přesunu odpadu na určené místo v případě jejich naplnění do ¾ (dle potřeby) · mokré stírání celé plochy podlahy přípravkem určeným zadavatelem včetně odstraňování skvrn nebo vysátí ploch koberců včetně odstraňování případných skvrn (dle druhu podlahové krytiny) · odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, klimatizační jednotky, hasicí přístroje, věšáky, obrazy apod.) do výše určené organizací · běžné omytí umyvadel a baterií · ošetření podest a schodišť budov v zimním období – zajištění schůdnosti a v letním období zametení event. vytírání těchto ploch (keramická, terasová dlažba) · kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi organizace · odstraňování případných skvrn ze stolů a lavic · úklid vnitřních prostor volně přístupných nezamčených skříní nebo obdobných úložných prostor
Týdenní úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · vysávání prostor s celoplošným kobercem · lokální stírání prachu z vodorovných ploch a nábytku do výše určené organizací · odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách · odstranění prachu a omytí vnitřních parapetů · odstranění ohmatů a skvrn ze skel, dveří, vnějších ploch nábytku, obkladů a omyvatelných stěn · umytí madel na zábradlí · mytí stolů a lavic · omytí a vyleštění celých ploch zrcadel · vyprázdnění nádob na tříděný odpad (dle potřeby) · dezinfekce rizikových ploch (např. kliky dveří, vypínače) · celoplošné omytí a vyleštění umyvadel vč. sifonů a přívodních armatur · vysátí veškerých čisticích zón
Měsíční úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · omytí a vyleštění celkových ploch skel v prosklených dveřích · omytí dveří a zárubní · celoplošné omytí skříní · otření podnoží otočných židlí, vysání čalouněných povrchů židlí · vlhké setření pevných podlah čistou vodou bez čisticích prostředků · stírání prachu z vodorovných ploch nábytku nad výši určenou organizací · ometení pavučin · vlhké stírání obkladů a omyvatelných stěn · zametání venkovních vstupních prostor do budovy a čištění rohoží · čištění zábradlí vč. výplní · odstranění žvýkaček
Generální úklid:	viz výše

Prostor typu:	Krytina:	Výměra cca v m ² :	Plocha oken cca v m ² :	Četnost provádění jednotlivých typů úklidů:
C	lino	65	17	Pravidelný úklid: 1xD Týdenní úklid: 1xT Měsíční úklid: 1xM Generální úklid: 1xR
	koberec	18		
	dlažba	7		

minimální rozsah činností:	
Prostory typu C	
Pravidelný úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · vyprázdnění nádob na odpady včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do odpadkových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo · odstranění ohmatů a skvrn ze skel, zrcadel, dveří, vnějších ploch nábytku, obkladů a omyvatelných stěn · mokré stírání celé podlahové plochy dezinfekčním roztokem včetně odstraňování skvrn · běžné omytí baterií, umyvadel a dřezů včetně odkapávacích ploch dezinfekčním roztokem · odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách · doplnění hygienického materiálu uvedeného ve smlouvě (papírové ručníky, mýdlo atd.) · kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi organizace
Týdenní úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · vymývání odpadkových nádob desinfekčním roztokem · odstranění prachu a omytí parapetů v interiéru místnosti stírání prachu z vodorovných ploch nábytku do výše určené organizací · odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách · odstranění prachu a omytí vnitřních parapetů · odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách (zásuvky, klimatizační jednotky, hasicí přístroje, věšáky, obrazy apod.) do výše určené organizací · omytí a vyleštění celých ploch zrcadel · vlhké stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn · dezinfekce rizikových ploch (kliky dveří, madla skříní, vnějších úchytů ledniček, mikrovlnných trub, myček na nádobí apod.) · omytí a vyleštění ploch skel v prosklených dveřích · celoplošné vyčištění baterií, umyvadel, dřezů vč. sifonů a přívodních armatur, odkapávacích ploch · vyprázdnění nádob na tříděný odpad (dle potřeby) · vysátí veškerých čistících zón
Měsíční úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · ometení pavučin · vlhké stírání vnějších ploch nábytku · omytí dveří a zárubní stírání prachu z vodorovných ploch nábytku nad výši určenou organizací · vlhké setření pevných podlah čistou vodou bez čistících prostředků · otření podnoží otočných židlí, vysání čalouněných povrchů židlí · odstranění žvýkaček
Generální úklid:	viz výše

Prostor typu:	Krytina:	Výměra cca v m ² :	Plocha oken cca v m ² :	Četnost provádění jednotlivých typů úklidů:
D	dlažba	130	32	Pravidelný úklid: 1xD Týdenní úklid: 1xT Měsíční úklid: 1xM Generální úklid: 1xR

minimální rozsah činností:	
Prostory typu D	
Pravidelný úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · vyprázdnění nádob a vymytí nádob na odpadky včetně doplnění a dodávky mikrotérových sáčků do odpadkových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo dle jeho klasifikace odpadového zákona · doplnění a dodávka mikrotérových sáčků do odpadkových nádob na hygienické potřeby na dámských WC, přesun odpadu na určené místo dle jeho klasifikace odpadového zákona · dodávka speciálních nádob pro biologický odpad (v případě potřeby) a likvidace odpadu dle platného zákona · běžné omytí umyvadel a baterií · omytí toaletních mís, bidetů a pisoárů dezinfekčním roztokem, a to jak zevnitř, tak zvenčí · omytí a vyleštění zrcadel · dezinfekce úchyťových míst (baterií, zásobníků mýdel, splachovadel, klik apod.), · omytí sprchových koutů, van · odstranění ohmatů a skvrn z obkladů a omyvatelných stěn · doplňování hygienického standardu (mýdlo, toaletní papír, papírové ručníky) · doplnění hygienických tablet · vlhké vyčištění celé podlahové plochy dezinfekčním roztokem včetně odstraňování skvrn · odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách · kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a hlášení zjištěných závad pověřenému pracovníkovi organizace
Týdenní úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · celoplošné omytí a vyleštění umyvadel, včetně sifonů a přívodních armatur, WC mís, bidetů, pisoárů včetně splachovadel dezinfekčním prostředkem · omytí a vyleštění ploch sprchových koutů a van dezinfekčním prostředkem · omytí a vyleštění zařizovacích předmětů (např. zásobníků mýdel, držáků nebo zásobníků toaletního papíru, toaletní štětky, zásobníků ručníků) · na toaletách vlhké setření vodorovných a svislých ploch dezinfekčním prostředkem · odstranění prachu z parapetů v interiéru místnosti · odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách · stírání prachu z vodorovných ploch nábytku do výše určené organizací · vymývání odpadkových nádob dezinfekčním prostředkem
Měsíční úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · vlhké stírání a leštění obkladů a omyvatelných stěn · omytí parapetů, dveří a zárubní · vlhké setření pevných podlah čistou vodou bez čisticích prostředků · odstranění prachu ze všech vodorovných a svislých ploch nad výši určenou organizací · ometení pavučin · omytí a vyleštění zrcadel a skel v prosklených stěnách, dveřích · odstranění žvýkaček
Generální úklid:	viz výše

Prostor typu:	Krytina:	Výměra cca v m ² :	Plocha oken cca v m ² :	Četnost provádění jednotlivých typů úklidů:
H	lino	137	35	Týdenní úklid: 1xT
	koberec	56		
	dlažba	6		

minimální rozsah činností:	
Prostory typu H	
Týdenní úklid:	<ul style="list-style-type: none"> · vyprázdnění nádob na odpadky a popelníků včetně doplnění a dodávky mikroténových sáčků do odpadkových nádob, utření nádob v případě potřeby, přesun odpadu na určené místo · vyprázdnění nádob na tříděný odpad (dle potřeby) · běžné omytí umyvadel a baterií · úklid a odstranění nečistot z podlahové plochy · kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech (osvětlení, splachovače, baterie, odpady) a hlášení závad pověřenému pracovníkovi organizace · odstranění prachu z vypínačů a ostatního zařízení na stěnách · úklid sběrných míst tříděného a komunálního odpadu (místa shromažďování odpadů) · úklid vnějších schodišť a podest u vchodů

Další požadavky:

Poskytovatel provádí pravidelný, týdenní a měsíční úklid v budově ve všední dny od:

Po + St: 15.00 – 17.45 hod

Út + Čt: 14.00 – 17.45 hod.

Pá: 13.00 – 17.45 hod.

generální úklid po domluvě s objednatelem. Pokud k domluvě nedojde, musí jednotlivé úkony generálního úklidu poskytovatel dokončit nejpozději do 1 měsíce od písemné výzvy objednatele.

Pro výpočet celkové plochy mytí oken se počítá výměra okenních otvorů. Mytí skel u celkové výměry okenních otvorů předpokládá oboustranné mytí vč. rámu, zárubní a parapetu (vnitřní i vnější).

Poskytovatel bude používat vlastní hygienické sáčky do odpadkových košů a pytle na odpad.

Poskytovatel musí dodržovat třídění odpadu a jeho ukládání do příslušných kontejnerů. Kontejnery jsou umístěny na dvoře budovy. Poskytovatel je povinen u těchto kontejnerů zachovávat pořádek.

Poskytovatel zajistí operativní provedení úklidu v případě neočekávaného znečištění společných prostor (kanceláře chodby, schodiště, sociální zařízení) okamžitě po dohodě s objednatelem.

Přehled KPI

Budova:					
Měření	KPI v %	Špatný	Dobry	Uspokojivý	Vynikající
Úroveň služby:	x	pod 70%	70 – 79%	80 – 89%	90 – 100%
Platba (bez DPH):	xx	úhrada ve výši 85%	úhrada ve výši 90%	úhrada ve výši 95%	plná úhrada

Vysvětlivky:

x – Do tohoto pole objednatel vyplní výslednou hodnotu, která odpovídá průměru všech ohodnocení přidělených pověřenými osobami ve všech jednotlivých záznamech o kontrole KPI (viz bod 8.4 Smlouvy)

xx - Do tohoto pole objednatel vyplní příslušnou výši platby vycházející z ceny bez DPH za příslušnou budovu uvedenou v bodě 4.1 Smlouvy upravenou podle výsledného průměrného ohodnocení (tj. pole Úroveň služby x KPI v %) a odpovídající výši úhrady definované pro příslušnou úroveň služby. Např. pokud úroveň služby KPI činí 88% (průměrné ohodnocení) bude cena např. 10.000,- Kč (cena uvedená v bodu 4.1 Smlouvy) upravena na 95%, tj 9.500,- Kč.