

Návrh smlouvy

SMLOUVA O ZAJIŠTĚNÍ OSTRAHY, ÚKLIDU A SPRÁVY
uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění,

mezi smluvními stranami

Objednatel: Česká republika – Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina
Sídlo: Husinecká 1024/11a, Praha 3, PSČ: 130 00
Adresa: Fritzova 4260/4, Jihlava, PSČ 586 01
Zastoupen: Mgr. Silvií Hawerlandovou, LL.M., ředitelkou KPÚ pro Kraj Vysočina
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 3723001/0710
IČ: 013 12 774
DIČ: CZ01312774 (není plátce DPH)
(dále jen „objednatel“)

a

Poskytovatel: **ERDING, a. s.**
Sídlo: Zaoralova 2058/5, Brno, PSČ 628 00
Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 2465
Zastoupen: Františkem Vlahou, předsedou představenstva
Přemyslem Botko, místopředsedou představenstva
Bc. Karlem Kratochvílem, členem představenstva
Bankovní spojení: ČSOB, a. s.
Číslo účtu: 382349813/0300
IČ: 255 12 455
DIČ: CZ25512455
(dále jen „poskytovatel“)

I. Právní úkony a zastoupení

- 1.1. Ve vzájemném styku obou smluvních stran podle § 163 až 165 a § 166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jsou kromě výše uvedených osob jednajících za smluvní strany, zmocněni jednat tito pracovníci:

za objednatele:

ve věcech smluvních: Mgr. Silvie Hawerlandová, LL.M.
ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina

ve věcech provozních a technických: Ing. Daniel Držmíšek
vedoucí oddělení správy majetku státu

za poskytovatele:

ve věcech smluvních: František Vlaha
předseda představenstva

ve věcech technických a provozních: xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx

II. Předmět plnění

2.1 Předmětem plnění této veřejné zakázky je:

- zajištění ostrahy objektu, úklidových prací a zajištění služeb správy v sídle Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, v objektu Fritzova 4260/4, 586 01 Jihlava, zapsané na LV 10002 u katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava. Do souboru nemovitostí náleží pozemky parc. č. 2921/1, 2921/4, 2921/5 a 2921/7, vše v katastrálním území (dále k.ú.) Jihlava. Do souboru nemovitostí dále náleží budova č. p. 4260, postavená na pozemcích parc. č. 2921/4 v k.ú. Jihlava a budova garáže na pozemku parc. č. 2921/5 v k.ú. Jihlava,
- zajištění úklidových prací a služeb správy pro Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina – pobočka Třebíč, v objektu Bráfova tř. 2/1, 674 01 Třebíč, zapsané na LV 15860 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, na stavební parcele 229 v k.ú. Třebíč, část obce Horka-Domky.

Další práce a služby, které nejsou předmětem této smlouvy, budou prováděny dle požadavku objednatele na základě samostatných objednávek.

III. Cena předmětu plnění

- 3.1 Objednatel a poskytovatel se dohodli, že objednatel včas uhradí poskytovateli smluvní cenu za provedení výše uvedených prací a služeb. Výše ceny je fakturována ve výši dle Příloh č. 1 a 2 - Cenová kalkulace Jihlava a Třebíč, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.2 Cena za provedení ostrahy, úklidových prací a za správu objektu bude fakturována paušálně, cena za provedení revize se bude fakturovat na základě skutečně provedených revizí.
- 3.3 Ve smluvní ceně není zahrnuta daň z přidané hodnoty v příslušné sazbě dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Poskytovatel je oprávněn, jako plátce této daně, o částku odpovídající sazbě této daně dle výše uvedeného zákona zvýšit fakturovanou částku.

- 3.4 Ceny týkající se úklidových prací uvedených v této smlouvě a jejích přílohách, zahrnují mimo jiné použití strojového vybavení a spotřebu čisticích prostředků a dalších materiálů, které budou k zajištění těchto činností použity. Poskytovatel při provádění úklidu použije prostředky odpovídající koncentrace. Cena nezahrnuje sanitární potřeby, jako jsou toaletní papíry, mýdla, ručníky, mikroténové a hygienické sáčky, které budou objednateli přefakturovány zvlášť podle skutečné potřeby.
- 3.5 Výši uvedených cen garantuje poskytovatel po celou dobu platnosti smlouvy. V případě změny daně z přidané hodnoty se úprava provede k datu nabytí účinnosti změny zákona.

IV. Doba plnění

- 4.1. Doba plnění je stanovena od 17. 1. 2022 do 31. 12. 2023.

V. Povinnosti poskytovatele a vymezení služeb

- 5.1. Poskytovatel je povinen při provádění **úklidových prací**:
- Zajistit úklid v celém objektu, vč. venkovního úklidu, odvozu odpadu (vč. evidence odpadu) a spadlého sněhu aj.
 - Provést práce dle obvyklých technologických postupů včetně použití standardních čisticích a dezinfekčních prostředků.
 - Pravidelný úklid bude prováděn v pracovních dnech dle potřeb objednatele (v úřední dny od 17 hod., ostatní dny od 14 hod.). Výjimku z uvedeného časového programu budou tvořit jmenovitě sjednané speciální úklidové práce.
 - Bezplatně a bezodkladně odstranit právem reklamované nedostatky provedených úklidových prací a služeb.
 - Poskytovatel bude provádět práce uvedené v přílohách č. 1 a 2 – Cenová kalkulace Jihlava a Třebíč.
 - Odpady vznikající v rámci činnosti úklidové společnosti, tj. v rámci provádění úklidových a čisticích prací, jsou odpady v majetku této společnosti. Poskytovatel zajistí nakládání s těmito odpady v souladu s platnými právními předpisy.
- 5.2. Poskytovatel je povinen při **obstarávání provozu, údržby, oprav a zajištění správy přílehlého areálu**:
- V oblasti výroby tepla a teplé užitkové vody zajišťovat provoz kotelny a to především:**
- Zabezpečovat provoz tepelných zařízení tj. plyn. kotelny, případně kotelen a zajišťovat veškeré úkony spojené s provozováním tepelných zdrojů v návaznosti na platnou legislativu a tím zajišťovat dodávku tepla a teplé užitkové vody dle požadavku zadavatele (medium hradí zadavatel).

- Provádět periodické kontroly a nastavení všech funkcí kotelny dle návodů k obsluze a provozních řádů.
- Vedení předepsané evidence o provozu podle vyhlášky ČÚBP č. 91/1993 Sb., o zajištění práce v nízkotlakých kotelnách.
- Komplexní provozování kotelny, vč. vedení provozního deníku a příslušné písemné agendy a činností, vyplývajících z bezpečnostních, požárních a hygienických norem a předpisů.
- Udržování čistoty a pořádku, vč. udržování stavu barevného a štítkového značení v kotelně v souladu s předpisy.
- Zajištění havarijního NON STOP dispečinku.
- Zajišťování odborných prohlídek a revizí podle platných předpisů a odstranění zjištěných závad v termínech stanovených v závěrech revizních zpráv, tj.:
 - odborná prohlídka 1 x ročně podle vyhlášky ČÚBP č. 91/1993 Sb., o zajištění práce v nízkotlakých kotelnách
 - revize plynových zařízení dle ČSN 386405 1 x za 3 roky
 - kontrola plynových zařízení v mezidobí mezi revizemi 1 x ročně podle vyhlášky ČÚBP č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení
 - revize elektroinstalace dle ČSN 343800 1 x za 3 roky
 - revize tlakových nádob dle ČSN 690012
 - revize detektoru plynu
- Zajišťování oprav a servisních prohlídek nutných k ekonomickému a bezpečnému provozu kotelny.
- Zajišťování kominických prací mimo prací určených zvláštními předpisy (dle nařízení vlády č. 91/2010 o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv 4 x ročně).
- Zajišťování chemických rozborů a úpravy oběhové vody dle ČSN 343800.
- Jménem zadavatele plnit povinnosti stanovené zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů.
- Informovat zadavatele o výpadcích a haváriích v dodávce tepla a teplé užitkové vody vč. předkládání návrhů na opatření vedoucích k zajištění hospodárneho provozu bez poruch.
- Podávat zadavateli návrhy na nezbytné rozsáhlejší opravy a rekonstrukce a provádět řádně dozorování těchto akcí ve spolupráci se zástupcem zadavatele.
- Provádění údržby a běžných oprav zařízení kotelny podle požadavků výrobce.
- Sledování měsíční spotřeby médií a zajištění kalibrace plynových čidel.
- Součinnost při reklamačních řízeních a kontrolní činnosti při provádění reklamačních oprav.

- Zajištění činnosti havarijní služby, kdy poruchy a havárie budou odstraněny na základě vlastního zjištění nebo na základě ohlášení ze strany zadavatele. V rámci havarijního zásahu budou provedeny práce, které zabrání vzniku dalších škod a zamezí ohrožení zdraví osob. Tyto práce budou provedeny bez předchozího souhlasu zadavatele. Práce budou zahájeny do 150 minut po zjištění nebo ohlášení závady. O provedeném zásahu bude proveden zápis, který bude přílohou faktury za tyto práce. Ostatní práce, týkající se následného odstranění havárie, budou podléhat schválení zadavatele.
- Nejméně 1x týdně provedení fyzické prohlídky všech zařízení. Při zahájení a ukončení topné sezóny provedení důkladné kontroly celého systému, tj. včetně:
 - kontroly těsnosti rozvodů ÚT, TUV, vč. armatur s dotěsněním případných netěsností,
 - kontroly funkčnosti armatur a komínového tělesa,
 - kontroly těsnosti plynových rozvodů a zařízení kotelny.
- Zpracovat návrhy smluv na dodávku paliv, médií a servisních činností nezbytně nutných pro provoz tepelných zařízení.

V oblasti provozní zejména zajistit:

- Provádění pravidelných prohlídek nemovitostí z hledisek stavebně technického stavu konstrukčních prvků, domovních instalací a zařizovacích předmětů a dále z hlediska pořádku v objektu a informování o zjištěných nedostatcích a závadách.
Pravidelné provádění kontroly především:
 - vodoinstalací
 - plynoinstalací
 - kanalizačních rozvodů
 - rozvodů ústředního topení
 - elektroinstalací
 - stavebně–technických prvků (nátěry, malování, klempířské prvky, fasády apod.)
- Podle požadavku zadavatele zajistit provádění oprav a udržování nemovitostí a jejich částí v celé škále nutných profesí, a to případně i prostřednictvím třetích osob, aby byl uchován řádný bezporuchový a bezpečný provoz nemovitostí.
- Provádění odstraňování bezodkladných havárií a oprav, ohrožujících majetek či životy zaměstnanců v nutných profesích, a to **nonstop**, včetně víkendů a svátků.
- Přebírání jednotlivých dodavatelských prací či služeb, jejich odsouhlasení, případně uplatnění reklamací záručních vad.
- Zajištění služeb spojených s užíváním nemovitostí v souladu s platnými předpisy (úklid kanceláří a spol. prostor nemovitostí, odvoz TDO, dodávku vody, el. energie a STA apod.) příprava a kontrola dodržování těchto smluv.

- Zajišťování poskytování servisu a informování odpovědných osob ve věci provozu nemovitostí.
- Zajišťování venkovního úklidu (vč. odvozu odpadu a spadlého sněhu), odstraňování sněhu, rampouchů a sněhu ze střechy a na přilehlých chodnících a přístupech k budově, udržovat pořádek před budovou a v jejím okolí.
- Zajišťování údržby zeleně.
- Zajišťování správy přilehlých částí nemovitostí.
- Zajišťování další činnosti dle níže uvedené specifikace:

Předmět plnění	Rozsah prací
Výtah	Revize výtahu
Plynová kotelna	Revize kotelny
	Kontrola plynového zařízení
	Servis kotlů
	Revize tlakových nádob TNS
	Odborná prohlídka kotelny
Komíny	Autorizované měření
	Čištění a kontrola komínů
	Revize spalinových cest
Hromosvody	Kontrola
Hydranty	Kontrola a revize
Hasicí přístroje	Kontrola a revize
Elektro	Revize objektu
Kontrola EPS a EZS	Pravidelná jednoroční kontrola provozuschopnosti EPS
	Pravidelná kontrola EPS při provozu – 1x 6 měsíců
	Revize EZS
Elektrické spotřebiče	Revize a kontrola během jejich používání/1 hodina práce

vysvětlivky:

EPS – elektronické požární systémy

EZS – elektronické zabezpečovací systémy

V oblasti technické zejména zajistit:

- Preventivní technické prohlídky domovních instalací a zařízení v souladu s platnými technickými předpisy.
- Předepsané periodické revize vyhrazených technických zařízení v souladu s platnými předpisy a normativy v jimi stanovených termínech.
- Odstranění závad zjištěných při periodických i jednorázových revizích.

- Vyhodnocování technicko-stavebního stavu svěřených nemovitostí pro potřeby středních a větších oprav, včetně provádění analýz pro určení naléhavosti a pořadí těchto oprav v jejich předkládání zadavateli.
- Technicko-ekonomické rozborů pro nutné opravy a údržbu nemovitostí v případech středních a generálních oprav a rekonstrukcí, sanací atd. a předkládat je zadavateli k určení dalších postupů.
- Veškeré potřebné doklady a dokumentaci pro zahájení nebo pokračování stavebních řízení a postupovat je zadavateli k vyjádření.
- Ohlášení veškerých stavebních úprav, nepodléhajících stavebnímu povolení dle ustanovení stavebního zákona.
- Další povinnosti ukládané zadavateli či zhotoviteli orgány státní správy nebo vyplývající z obecně závazných právních předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a hygieny.
- Spolupráci s příslušnými orgány při stanovování rozsahu případných škod na nemovitostech.
- Provádění technického dozoru během realizace dodavatelských prací.
- Pomoc při provádění výběru kvalitativně a ekonomicky vhodných dodavatelů pro práce spojené s opravami nemovitostí.
- Pomoc při stanovování použití nejvhodnějších technologií, pracovních postupů atd. v oblasti oprav, údržby a rekonstrukcí nemovitostí.

V oblasti ekonomické zejména:

- Zpracovávání kontrolní kalkulace nákladů na zabezpečování smluvních dodávek vybraných oprav a údržeb dodavatelskými firmami s cílem minimalizace nákladů.
- Vyhodnocování nákladů na jednotlivé činnosti s cílem minimalizace těchto nákladů.
- Spolupráce při uzavírání smluv, související s provozem a užíváním objektů (dodávka elektřiny, vody, servisní služby výtahů, stavebně-technické práce apod.)
- Čtvrtletně předkládat zadavateli vyúčtování nákladů, spojených s provozem, údržbou a správou nemovitostí.
- Přehledně připravit roční vyúčtování nákladů k přefakturování nájemcům.

V oblasti evidenční zejména zajistit:

- Evidování stavebně-technických stavů spravovaných nemovitostí.
- Evidování všech uskutečněných plateb.
- Evidování spotřeby veškerých energií včetně vodného a stočného.
- Evidování objednávek veškerých oprav a udržovacích prací na nemovitostech.

- Evidování přehledů, plánů a termínů povinných revizí vyhrazených technických zařízení nemovitostí a dalších provedených revizí a odborných posudků zařízení a vybavení nemovitostí.
- Evidování veškerých uzavřených smluvních vztahů příp. objednávek na zajištění prací, spojených s nemovitostmi.
- Sjednávání diagramů a rozpisů pro odběr elektrické energie včetně jejich dodatků či změn možných dle platných předpisů, sledovat a využívat termíny jejich možných úprav.
- Evidování reklamací a upozorňování na neplnění si povinností, vyplývajících z uzavřené smlouvy (reklamace chybně provedených prací, neplnění termínů, cenové rozdíly apod.).
- Evidování veškeré další agendy související s provozem a správou objektů (provozní knihy vybraných zařízení apod.).
- Při nakládání s odpady evidujeme množství odvezeného odpadu:
 - směsného komunálního odpadu,
 - papíru,
 - plastových obalů,
 - skla.

V oblasti kontrolní zejména:

- Provádět pravidelné kontroly směřující především k zajištění bezproblémového provozu objektů, vč. dodávek služeb souvisejících s užíváním objektů (tj. především externí úklidy, dodávky elektrické energie, dodávky plynu, vodné a stočné, odvoz odpadu, výtahy, STA apod.) a kontrola prací realizovaných na základě smluvních vztahů či objednávek včetně účasti na jejich převzetí.
- Kontrolovat chod a provoz elektrických zařízení z energetického hlediska, jejich funkcí, dodržování technologických postupů, úsporných či regulačních opatření.
- Provádět kontroly dodavatelských faktur JME a správnosti účtovaných položek.
- Provádět kontroly dodavatelských faktur za vodné a stočné a správnosti účtovaných položek.
- Zajišťovat provádění kontrol a revizí požárního vodovodu a hydrantů.
- Dbát na dodržování předepsaných lhůt, termínů kontrol, revizí a na případné odstraňování zjištěných závad.

5.3. Poskytovatel je povinen při provádění **ostrahy:**

- Provádět fyzickou ostrahu objektu, zajistit bezpečnostní agenturu.
- Seznámit se se všemi požárně nebezpečnými místy, látkami, předměty a zařízeními, s umístěním a správnou manipulací s hlavními a dalšími uzávěry plynu, vody, elektrické energie.
- Seznámit se střeženým objektem, rozmístěním jednotlivých pracovišť, s pracovním režimem a jeho zvláštnostmi.

- Poskytovat další služby související s prováděním ostrahy na základě vyžádání oprávněných pracovníků objednatele.
- Provádět neodkladné úkony, kdy bude v objektu páchána trestná činnost, podezření z jejího páchání nebo činnost poškozující majetek a zájmy objednatele.
- Řídit se pokyny pověřeného pracovníka objednatele při realizaci smlouveného rozsahu ostrahy učiněných v zájmu dosažení cílů této smlouvy a ochrany majetku objednatele.
- Činit opatření zabraňující vzniku škod na majetku ve střeženém objektu, výkonem ostrahy předcházet škodám, na hrozící nebezpečí upozorňovat, zjišťovat a zajišťovat důkazy o vzniku škod, zajišťovat osoby, které je způsobily. Upozornění a zajištění dokladovat a předávat formou hlášení odpovědnému zaměstnanci objednatele.
- Zhotovitel je povinen ode dne zahájení předmětu plnění vést „Deník strážní služby“. Do deníku se zapisují veškeré skutečnosti o událostech, vzniklých po dobu strážní služby.

Ostraha v provozní době – pracovní dny od 6⁰⁰ do 18⁰⁰ hod.

- Fyzická přítomnost 1 pracovníka (ostraha včetně údržby a kontroly)
- Ostraha zahrnuje:
 - odemykání a zamykání objektu,
 - předávání a odebírání náhradních klíčů od uživatelů kanceláří, včetně evidence,
 - kontrolu uzamčených kanceláří, uzavření oken, vypnutí světel a elektrických spotřebičů, uzavření vody na WC a kuchyňkách, včetně jídelny a zasedací místnosti před odchodem ze služby,
 - uzavření všech vstupů do objektu,
 - pravidelné obchůzky, kontrola kvality úklidu.

Ostraha mimo provozní dobu – pracovní dny od 18⁰⁰ do 6⁰⁰ hod., dny pracovního volna a pracovního klidu

Ostraha zahrnuje:

- připojení na centrální pult ochrany a všechny následné související činnosti. Veškeré náklady spojené s centrálním pultem jdou k tíži poskytovatele,
- fyzickou kontrolu objektu v určených prostorách objektu v pracovních dnech 1x denně dle určeného časového rozpisu (bude určeno v příloze smlouvy o dílo),
- fyzickou kontrolu objektu v určených prostorách objektu ve dnech pracovního volna a pracovního klidu 1x denně dle určeného časového rozpisu (bude určeno v příloze smlouvy o dílo),

- kontrolu veškerých mechanických zábranných prostředků využitých k zajištění jednotlivých prostor v objektech,
 - kontrolu dodržování nezbytných režimových opatření přijatých ke zvýšení ostrahy a zabezpečení areálu,
 - zavedení „Knihy příchodů a odchodů“ pro dobu 18⁰⁰ – 6⁰⁰ hod. v pracovních dnech a pro dny pracovního volna a pracovního klidu.
- 5.4. Poskytovatel neprodleně oznámí objednateli veškeré rozhodné a rozhodující skutečnosti, vzniklé v souvislosti s plněním smlouvy na majetku objednatele. Za splnění tohoto ujednání se považuje i ústní informace, která bude uvedena v zápisu ze schůzky.
- 5.5. Poskytovatel je povinen neprodleně oznámit objednateli havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie a případné odsouhlasení havarijního výměru.
- 5.6. Jestliže bez zavinění poskytovatele dojde v průběhu poskytování služeb k nutnosti provést sjednaný rozsah služeb odchylně, a tím dojde i k možnému zvýšení nákladů, mohou být tyto dodatečné služby poskytovatelem poskytnuty jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Objednatel je oprávněn omezit počet hodin fakturovatelných za provedení dodatečných služeb.
- 5.7. Poskytovatel zajistí provádění veškerých prací této smlouvy zásadně bezúhonnými osobami, u kterých je dána záruka, že práci budou vykonávat odpovědně a z jejich strany bude zachována mlčenlivost o všech skutečnostech, se kterými se seznámili při pracovních činnostech, a to i po skončení platnosti smlouvy.
- 5.8. Poskytovatel je povinen zajistit, aby provádění služeb bylo zajištěno pouze osobami jím k provádění služeb výslovně určených, jejichž aktuální jmenný seznam musí být objednateli kdykoli k dispozici. Poskytovatel je povinen zajistit, aby se osoby určené k provádění služeb zdržovaly v prostorách objednatele pouze po dobu nezbytnou k provádění služeb. Při provádění služeb je poskytovatel povinen zajistit, aby si osoby určené k jejich provádění počínaly tak, aby nevzbuzovaly nepřiměřenou pozornost hlukem či jiným projevem, a aby předcházely vzniku případných škod. Osoby určené k provádění služeb nejsou ve smluvních prostorách oprávněny kouřit ani provádět činnosti, jež by mohly mít jakýkoli nežádoucí vliv na majetek či zájmy objednatele. Osoby určené k provádění služeb rovněž nejsou oprávněny číst písemnosti objednatele a používat či jinak nakládat zařízení a předměty náležící objednateli (např. kopírky, telefony apod.) vyjma těch, které jsou poskytovateli pro účely provádění Služeb poskytnuty. Zákaz používání přístrojů a předmětů objednatele osobami určenými k provádění služeb se nevztahuje na případy plnění zákonných povinností souvisejících s odvracením škod, ohlášením požáru a podobných mimořádných událostí.
- 5.9. Poskytovatel je povinen předložit objednateli jména, životopisy a výpisy z rejstříku trestů prokazující bezúhonnost svých zaměstnanců, kteří budou zajišťovat ostrahu objektu, recepční služby, úklidové práce, služby správy v budově, a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich prvním nástupem k výkonu služby.

VI. Povinnosti objednatele

- 6.1. Objednatel se zavazuje spolupůsobit ke splnění závazku poskytovatele tím, že:
- Předá potřebné informace k zajištění činností dle článku V. této smlouvy.
 - Seznámí poskytovatele s vnitřními pokyny a směrnicemi stanovujícími provozně-technické a bezpečnostní podmínky pro práci a pohyb v prostorech a zařízeních, která jsou místem plnění této smlouvy, jakož i s případnými změnami, k nimž v průběhu smluvního vztahu dojde.
 - Zajistí pracovníkům poskytovatele volný přístup k místům a předmětům plnění této smlouvy.
 - Zajistí bezplatně poskytovateli vhodné prostory pro úschovu úklidové techniky, pracovních pomůcek a čisticích prostředků.
 - Umožní pověřeným pracovníkům poskytovatele přístup na pracoviště za účelem řízení a kontroly provádění prací, které jsou předmětem této smlouvy.
 - Zajistí bezplatně osvětlení pracoviště, použití elektrického proudu, dále zdroje teplé vody nebo možnosti jejího ohřevu.
 - Určí odpovědného pracovníka, který bude dohodnutým způsobem společně se zástupcem poskytovatele provádět kontrolu kvality prováděných prací a dohodne odstranění případných nedostatků.
 - Zajistí soustředění klíčů na jedno místo.

VII. Odpovědnost za škody

- 7.1. Odpovědnost za škody se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 7.2. Poskytovatel přebírá povinná ručení za rizika, plynoucí z plnění této smlouvy. Současně prohlašuje, že má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu, která kryje všechna rizika spojená s činností poskytovatele dle této smlouvy. V případě škody vzniklé objednateli prokazatelným zaviněním poskytovatele nebo jeho zaměstnanců, za jejichž výkon práce nese poskytovatel odpovědnost ve smyslu pracovněprávních předpisů, je povinen poskytovatel škodu objednateli uhradit. Toto ustanovení se netýká případů, kdy poskytovatel nemohl vzniku škody zabránit.
- 7.3. Poskytovatel je rovněž povinen objednatele odškodnit v případě veškerých nároků a nahradit výdaje vzniklé v souvislosti s jakýmkoli zraněním osob, které objednateli, jeho oprávněným zástupcům, zaměstnancům či třetím osobám při provádění služeb či v souvislosti s ním vzniknou.
- 7.4. Poskytovatel má uzavřenou pojistnou smlouvu u Kooperativa pojišťovna, a. s., Vienna Insurance Group, na škodu způsobenou podnikatelem třetí osobě, pokud jde o škody hmotné i nehmotné ve výši plnění 100 000 000,- Kč, která umožňuje odškodnění i na možných škodách na informačním systému, zpracovávaných i archivovaných datech. Číslo pojistné smlouvy je „7720906008“.
- 7.5. Poskytovatel neodpovídá za vady a nedodělky, které byly po převzetí služeb způsobeny objednatelem, neoprávněným zásahem třetí osoby či neodvratitelnými událostmi.

VIII. Platební podmínky a smluvní pokuty

- 8.1 Na činnosti, které jsou předmětem této smlouvy bude vystavována faktura – daňový doklad pravidelně 1x měsíčně. Právo vystavit daňový doklad počíná běžet posledním

dnem běžného měsíce a bude vystaven nejpozději do pátého dne následujícího měsíce a následně doručen na adresu sídla objednatele. Daňový doklad bude mít náležitosti dle zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 28 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

- 8.2 V případě prokazatelně neprovedených nebo nekvalitně provedených prací či služeb oznámí objednatel okamžitě při jejich zjištění, nejpozději však do tří dnů od tohoto zjištění, poskytovateli popis reklamovaných závad. V tomto případě má objednatel právo na snížení ceny v rozsahu odpovídajícím zjištěným závadám.
- 8.3 Objednatel se zavazuje uhradit cenu za poskytnuté služby, která je předmětem této smlouvy na účet poskytovatele, vždy maximálně 30 dnů od data doručení daňového dokladu.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že za den splatnosti se považuje den, kdy objednatel své bance předal příkaz k úhradě příslušné částky ve prospěch bankovního účtu poskytovatele.
- 8.5 Za porušení povinnosti mlčenlivosti specifikované v článku 10.1 této Smlouvy je poskytovatel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000,00 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti; pokud by neoprávněně vyzrazené informace byly publikovány ve sdělovacích prostředcích, sjednává se smluvní pokuta ve výši 100 000,00 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

IX. Bezpečnost a ochrana zdraví, protipožární opatření

- 9.1. Poskytovatel přijímá odpovědnost za to, že jeho zaměstnanci budou veškeré činnosti související s plněním smlouvy provádět v souladu s příslušnými předpisy BOZP a PO.

X. Zvláštní ujednání

- 10.1. Poskytovatel i jeho zaměstnanci, případně subdodavatelé se zavazuje během poskytování služeb i po jejím ukončení zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se v souvislosti s poskytováním služeb dozví.
- 10.2. Poskytovatel je povinen předat objednateli vše, co od/pro objednatele při plnění Smlouvy získal, zejména potřebnou dokumentaci, kterou za objednatele převzal v průběhu plnění této smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s dobou trvání od 17. 1. 2022 do 31. 12. 2023.
- 11.2. Poskytovatel potvrzuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění a kvalitativními nároky na provádění sjednaných prací.
- 11.3. Smluvní strany se zavazují v průběhu smluvního období spolupracovat při realizaci předmětu této smlouvy. K tomu účelu určí osoby odpovědné za řešení a vyřizování záležitostí vyplývajících ze vzájemné součinnosti.

- 11.4. Pokud tato smlouva některé záležitosti výslovně neupravuje, platí pro jejich řešení příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 11.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy uvedené v této smlouvě.
- 11.6. Jakékoliv změny této smlouvy a dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze písemným dodatkem odsouhlaseným a podepsaným oběma účastníky této smlouvy.
- 11.7. Tato smlouva může být ukončena výpovědí podanou kteroukoliv smluvní stranou bez nutnosti udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 11.8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 11.9. Objednatel i poskytovatel prohlašují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s jejím obsahem. Dále prohlašují, že smlouva nebyla sepsána v tísni

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Cenová kalkulace Jihlava

Příloha č. 2 – Cenová kalkulace Třebíč

V Jihlavě dne 14. 1. 2022

Objednatel

V Brně dne 13. 1. 2022

Poskytovatel

.....
Mgr. Silvie Haverlandová, LL.M.

ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu

v.z. Ing. Jan Čekal

zástupce ředitelky KPÚ pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu

.....
František Vlaha

předseda představenstva
ERDING, a. s.

Za správnost: Ing. Alexandra Malcová

.....

Příloha č. 1 Smlouvy - Cenová kalkulace - Státní pozemkový úřad v Jihlavě, FritzoVA 4260/4

I. Specifikace činností úklidu

Specifikace činnosti	Plocha v m ² / počet	Jednotka	Četnost úklidu	Jednotková cena v Kč bez DPH	Cena/rok v Kč bez DPH
Kanceláře (plocha 1 225,89 m ² - koberec, 81,71 m ² - plovoucí podlaha, 60 m ² - PVC)					
Vysávání koberců	1 225,89	m ²	1x týdně	0,95	60 558,97
Omytí podlah	141,71	m ²	denně	0,55	19 641,01
Odnos odpadků + čištění košů na odpadky			denně	40,00	10 080,00
Utírání prachu ze všech dosažitelných a volně přístupných ploch nábytku nebo jiného zařízení do výše 170 cm			1x týdně	420,00	21 840,00
Otírání povrchu stolu, urovňování nábytku			1x týdně	490,00	25 480,00
Ošetření kancelářského a kuchyňského nábytku - odstranění mastnot a otisků			1x týdně	700,00	36 400,00
Vlhké stírání telefonních přístrojů			1x týdně	200,00	10 400,00
Vlhké stírání stolních svítidel, vypínačů světla a tel. zásuvek			měsíčně	300,00	15 600,00
Čištění koberců ručně a odsáváním (luxování vysavačem a elektrickým klepačem)			měsíčně	600,00	7 200,00
Důkladné mytí a leštění kancelářského nábytku			čtvrtletně	1 400,00	5 600,00
Čištění vertikálních žaluzií	355,00	m ²	čtvrtletně	15,00	21 300,00
Čištění horizontálních žaluzií	60,00	m ²	čtvrtletně	10,00	2 400,00
Vlhké stírání topných těles			měsíčně	750,00	9 000,00
Kontrola funkčnosti zařízení v uklízených prostorech (světlo)			průběžně	260,00	3 120,00
Sociální zařízení (WC, sprchy - 146,15 m ²)					
Omytí podlah	146,15	m ²	denně	0,55	20 256,39
Odnos odpadků + čištění košů na odpadky			denně	15,00	3 780,00
Čištění a dezinfekce toalet + nádržek + zásobníků			denně	60,00	15 120,00
Čištění a dezinfekce umyvadel + vodovodních baterií			denně	80,00	20 160,00
Doplňování mýdla			denně	20,00	5 040,00
Doplňování toaletních potřeb (toal. papír, papírové utěrky)			denně	20,00	5 040,00
Doplňování hygienických sáčků a vůní			denně	20,00	5 040,00
Vyleštění zrcadel			denně	21,00	5 082,00
Omytí obkladů (po celé místnosti do výše 2 metrů)			1x týdně	140,00	7 280,00
Vlhké stírání topných těles			měsíčně	80,00	960,00
Kontrola funkčnosti zařízení v uklízených prostorech (světlo, voda)			průběžně	120,00	1 440,00
Kuchyňky (plocha 42,00 m ²)					
Omytí podlah	42,00	m ²	denně	0,55	5 821,20
Odnos odpadků + čištění košů na odpadky			denně	15,00	3 780,00
Očištění kuchyňských linek a nábytku			denně	15,00	3 780,00
Očištění a dezinfekce kuchyňských dřezů			denně	15,00	3 780,00
Kontrola funkčnosti zařízení v uklízených prostorech (světlo, voda)			průběžně	60,00	720,00
Vestibul, chodby (plocha 431,86 m ²)					
Omytí podlah			denně	280,71	70 738,67
Odnos odpadků + čištění košů na odpadky			denně	15,00	3 780,00
Ošetření nábytku			1x týdně	135,00	7 020,00
Vlhké stírání topných těles			měsíčně	120,00	1 440,00
Čištění hasičích přístrojů			měsíčně	36,00	432,00
Schodiště (plocha 109,60 m ²)					
Omytí schodů			denně	80,00	20 160,00
Mytí zábradlí			1x týdně	100,00	5 200,00
Ostatní plochy (plocha 257,67 m ²)					
Omytí podlah	257,67	m ²	denně	0,55	35 713,06
Odnos odpadků + čištění košů na odpadky			denně	70,00	17 640,00
Ostatní úklid					
Vysávání čalouněného nábytku	226 ks židlí, 119 ks křesel, 5 ks sedaček	ks	měsíčně	700,00	8 400,00
Čištění čalouněného nábytku ruční i strojní	226 ks židlí, 119 ks křesel, 5 ks sedaček	ks	čtvrtletně	5 500,00	22 000,00
Důkladné mytí a leštění dveří včetně zárubní			čtvrtletně		
Čištění topných těles (na začátku a na konci topné sezóny)			pololetně	1 050,00	2 100,00
Mytí oken včetně prání záclon a závěsů	467,00	m ²	pololetně (květen, listopad)	25,00	23 350,00
Čištění koberců a promývání (extrakční metoda)	1 062,00	m ²	pololetně	8,00	16 992,00
Mytí podhledů	384,00	m ²	pololetně	5,00	3 840,00
Úklid garáží	160,00	m ²	1x měsíčně	0,50	960,00
Omytí svítidel					
Mytí osvětlovacích těles včetně očištění zářivek	55 ks osvětlovacích těles (242 ks žárovek)	ks	pololetně	5,00	2 420,00
Další úklidové práce					
Odklizení sněhu a zajištění schůdnosti komunikací v zimním období (odvoz sněhu, pluhování v režii zhotovitele)	1 500,00	m ²	denně	2,50	18 750,00
Odstranění námrazy z filmů v zimním období (v režii zhotovitele)			denně	10,00	1 050,00
Úklid chodníků, parkovišť, komunikací a venkovních prostor	1 500,00	m ²	týdně	0,50	21 000,00
Údržba travních porostů (letní období) - odplevelení a osetí prázdných míst			1x za čtrnáct dní	390,00	6 240,00
Osazení a údržba nádob na rostliny v okolí budovy (letní období)			1x za čtrnáct dní	80,00	1 280,00
Úklid parkovišť a nekrýtených komunikací			měsíčně	120,00	1 440,00
Úklid krytých parkovišť a krytých komunikací			měsíčně	110,00	1 320,00
CELKEM ZA 1 ROK POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB					648 965,29
Měsíční paušál za poskytování úklidových služeb (NČúklid)					54 080,44
Měsíční paušál za poskytování úklidových služeb = cena celkem za rok poskytování úklidových služeb / 12 měsíců					
Poznámky:					
1 den = 1 pracovní den; počet pracovních dnů v roce 2022 = 252; 2023 = 250					

II. Specifikace správy

Specifikace činnosti	Cena/měsíc v Kč bez DPH
Měsíční sazba za obstarávání provozu, údržby, oprav a zajištění správy přilehlého areálu (NC _{správa}) - rozsah uveden v příloze č. 5 Návrh smlouvy - V. Povinnosti poskytovatele a vymezení služeb, bod 5.2.	35 633,00

III. Správa nemovitosti - revize

Činnost - rozsah prací	Doba uskutečnění	Cena za 1 revizi v Kč bez DPH
Výtah		
Pravidelná prohlídka výtahu	I., II., III., IV. čtvrtletí 2022 I., II., III., IV.	3 303,00
Odborná prohlídka výtahu	29.8.2022	3 000,00
Plynová kotelna		
Odborná prohlídka kotelný	11/2022 a 11/2023	200
Revize tlakových nádob TNS	11/2022 a 11/2023	5500
Revize plynového zařízení	11/2022 a 11/2023	600
Kontrola plynového zařízení	11/2022 a 11/2023	600
Servis kotlů	11/2022 a 11/2023	2500
Kominy		
Autorizované měření	7/2022 a 7/2023	1000
Čištění a kontrola kominů	7/2022 a 7/2023	1000
Čištění a kontrola spalinových cest	7/2022 a 7/2023	680
Hromosvody		
	XXX	
Hydranty		
Kontrola a revize	8/2022 a 8/2023	1100
Hasící přístroje		
Kontrola a revize	8/2022 a 8/2023	1500
Elektro		
Revize objektu (3.NP)	11/2023	3500
Revize nouzového osvětlení	10/2022 a 10/2023	1500
Klimatizace		
Revize klimatizace	8/2022	2450
Deratizace		
Deratizace	1x 2022 a 1x 2023	1000
Kontrola EPS a EZS		
Pravidelná jednoroční kontrola provozuschopnosti EPS	07/2022 a 07/2023	2500
Revize EZS	07/2022 a 07/2023	3200
Elektrické spotřebiče		
Revize a kontrola během jejich používání/1 hodina práce	0,00	300
Součet jednotlivých cen revizí (NC_{revize})		35 433,00

vysvětlivky:

EPS - elektronické požární systémy

EZS - elektronické zabezpečovací systémy

IV. Ostraha nemovitosti

Specifikace činnosti	Cena/měsíc v Kč bez DPH
Měsíční sazba za ostrahu nemovitosti Fritzova 4, Jihlava - rozsah uveden v příloze č. 5 Návrh smlouvy - V. Povinnosti poskytovatele a vymezení služeb, bod 5.3.	24 500,00

Cena za provedení ostrahy, úklidových prací a za správu objektu bude fakturována paušálně, cena za revize bude fakturována na základě skutečně provedených revizí.

Příloha č. 2 Smlouvy - Cenová kalkulace - Státní pozemkový úřad v Třebíči, Bráfova tř. 2/1

I. Specifikace činností úklidu

Specifikace činnosti	Plocha v m ² / počet	Jednotka	Četnost úklidu	Jednotková cena v Kč bez DPH	Cena/rok v Kč bez DPH
Kanceláře (plocha 387,53 m ² - laminátová podlaha, PVC, keramická dlažba)					
Omytí podlah	387,53	m ²	denně	0,55	53 711,66
Odnos odpadků + čištění košů na odpadky			denně	15,00	3 780,00
Třídění odpadu do označených nádob v majetku objednatele			denně	14,00	3 528,00
Utírání prachu ze všech dosažitelných a volně přístupných ploch nábytku nebo jiného zařízení do výše 170 cm			1x týdně	150,00	7 800,00
Otírání povrchu stolu, urovnání nábytku			1x týdně	50,00	2 600,00
Čištění zrcadel a skel na stolech			1x týdně	45,00	2 340,00
Ošetření kancelářského a kuchyňského nábytku - odstranění mastnot a otisků			1x týdně	195,00	10 140,00
Otírání telefonních přístrojů a PC techniky na sucho			1x týdně	120,00	6 240,00
Utírání prachu z předmětů a kancelářského zařízení nad 170 cm, ke kterým je obtížnější přístup (skříně, obrazy, atd.)			měsíčně	180,00	2 160,00
Mytí telefonních přístrojů, stolních svítidel, vypínačů světél a el. zásuvek			měsíčně	150,00	1 800,00
Mytí a desinfekce odpadkových košů			měsíčně	150,00	1 800,00
Důkladné mytí a leštění kancelářského nábytku			pololetně	3 500,00	7 000,00
Čištění horizontálních žaluzií	68,92	m ²	čtvrtletně	15,00	4 135,20
Vlhké stírání topných těles a výplní zábradlí			měsíčně	100,00	1 200,00
Sociální zařízení (WC, sprchy - plocha 16,58 m ² - keramická dlažba)					
Omytí podlah	16,58	m ²	denně	0,55	2 297,99
Odnos odpadků + čištění košů na odpadky			denně	15,00	3 780,00
Třídění odpadu do označených nádob v majetku objednatele			denně	14,00	3 528,00
Čištění a dezinfekce toalet + nádržek + zásobníků			denně	20,00	5 040,00
Čištění a dezinfekce umyvadel + vodovodních baterií			denně	15,00	3 780,00
Doplňování mýdla			denně	16,00	4 032,00
Doplňování toaletních potřeb (toal. papír, papírové utěrky)			denně	19,00	4 788,00
Doplňování hygienických sáčků a vůní			denně	15,00	3 780,00
Vyleštění zrcadel			1x týdně	15,00	780,00
Omytí obkladů (po celé místnosti do výše 2 metrů)			1x týdně	100,00	5 200,00
Vlhké stírání topných těles			měsíčně	120,00	1 440,00
Kuchyňky (plocha 6,24 m ² - keramická dlažba)					
Omytí podlah	6,24	m ²	denně	0,60	943,49
Odnos odpadků + čištění košů na odpadky			denně	5,00	1 260,00
Očištění kuchyňských linek a nábytku			denně	6,00	1 512,00
Očištění a dezinfekce kuchyňský dřezů			denně	6,00	1 512,00
Hala, chodby (plocha 101,93 m ² - keramická dlažba)					
Omytí podlah	104,21	m ²	denně	0,55	14 443,51
Odnos odpadků + čištění košů na odpadky			denně	10,00	2 520,00
Ošetření nábytku			1x týdně	55,00	2 860,00
Vlhké stírání topných těles			měsíčně	90,00	1 080,00
Čištění hasících přístrojů			měsíčně	18,00	216,00
Schodiště (plocha 8,01 m ² - beton)					
Omytí schodů	8,01	m ²	denně	0,60	1 211,11
Mytí zábradlí			denně	11,00	2 772,00
Ostatní plochy (plocha 87,63 m ² - keramická dlažba, PVC, beton)					
Omytí podlah	534,52	m ²	denně	0,25	33 674,76
Odnos odpadků + čištění košů na odpadky			denně	15,00	3 780,00
Úklid společných prostor sklepů/PP	75,68	m ²	měsíčně	0,50	454,08
Ostatní úklid					
Vysávání čalouněného nábytku			1x týdně	60,00	3 120,00
Čištění dveří včetně zárubní			1x týdně	30,00	1 560,00
Mytí oken včetně praní záclon a závěsů	76	m ²	pololetně (květen, listopad)	35,00	5 320,00
Omytí svítidel					
Mytí osvětlovacích těles včetně očištění zářivek			pololetně	500,00	1 000,00
Další úklidové práce					
Odklizení sněhu a zajištění schůdnosti komunikací v zimním období (odvoz sněhu, pluhování v režii zhotovitele)			dle potřeby	500,00	2 500,00
Odstranění pavučin			dle potřeby	35,00	420,00
Úklid chodníků po obvodu budov			týdně	25,00	1 300,00
CELKEM ZA 1 ROK POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB					230 139,79

Měsíční paušál za poskytování úklidových služeb (NCúklid)

Měsíční paušál za poskytování úklidových služeb = cena celkem za rok poskytování úklidových služeb / 12 měsíců

19 178,32

Poznámky:

1 den = 1 pracovní den; počet pracovních dnů v roce 2022 = 252; 2023 = 250

II. Specifikace správy

Specifikace činnosti	Cena/měsíc v Kč bez DPH
Měsíční sazba za obstarávání provozu, údržby, oprav a zajištění správy přílehlého areálu (NC _{správa}) - rozsah uveden v příloze č. 5 Návrh smlouvy - V. Povinnosti poskytovatele a vymezení služeb, bod 5.2.	10 000,00

III. Správa nemovitosti - revize

Činnost - rozsah prací	Doba uskutečnění	Cena za 1 revizi v Kč bez DPH
Plynová kotelna		
Revize plynového zařízení	XXX	
Kontrola plynového zařízení	7/2022 a 7/2023	600
Revize tlakových nádob TNS	10/2022 a 10/2023	600
Servis kotlů	3/2022 a 3/2023	2000
Komíny		
Čištění a kontrola komínů	3/2022 a 3/2023	400
Čištění a kontrola spalinových cest	3/2022 a 3/2023	1000
Hromosvody		
Kontrola	7/2023	2000
Hydranty		
Kontrola a revize	1/2022 a 1/2023	250
Hasicí přístroje		
Kontrola a revize	1/2022 a 1/2023	250
Elektro		
Revize objektu	XXX	
Revize nouzového osvětlení	10/2022 a 10/2023	2500
Klimatizace		
Revize klimatizace	2022	2500
Kontrola EPS a EZS		
Pravidelná jednoroční kontrola provozuschopnosti EPS systému FA 101	10/2022 a 10/2023	2500
Revize EZS	10/2022 a 10/2023	3500
Elektrické spotřebiče		
Revize a kontrola během jejich používání/1 hodina práce	XXX	300
Součet jednotlivých cen revizí (NC_{revize})		18 400,00

vysvětlivky:

EPS - elektronické požární systémy

EZS - elektronické zabezpečovací systémy

Cena za provedení úklidových prací a za správu objektu bude fakturována paušálně, cena za revize bude fakturována na základě skutečně provedených revizí.