

## Smlouva o dílo

o poskytování úklidových služeb

### STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA CHEMICKÁ BRNO, VRANOVSKÁ, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

se sídlem: Vranovská 65, 614 00 Brno

IČ: 62157264

DIČ: CZ62157264

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-venkov, 35-0479660237/0100

zastoupená: Ing. Vilémem Koutníkem, CSc., ředitelem školy

dále jen **objednatel** na straně jedné

**Zhotovitel:** **RANOB s.r.o.**  
se sídlem: Olomoucká 260/12, 618 00 Brno  
jednající: Mgr.Otto Navrátil, jednatel  
IČ: 28326890  
DIČ: CZ28326890  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 43-4205790227/0100

zapsaný/á v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C vložka 61400.

dále jen **zhotovitel (nebo také „dodavatel“)** na straně druhé

se dohodli na uzavření smlouvy o dílo dle ust. § 2586 a násl. občanského zákoníku č.89/2012 Sb. v tomto znění (dále také „Smlouva“):

### Čl. 1

#### Předmět smlouvy

1.1 Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje provádět pro objednatele úklidové služby v prostorách SPŠ chemická, Vranovská 65, 614 00 Brno, dle konkrétní specifikace jednotlivých úklidových činností obsažených v příloze č. 1a a 1b této smlouvy (rozsah a četnost úklidu).

1.2 Předmět plnění bude proveden v souladu s platnými právními předpisy, dle poptávky a požadavků objednatele uvedených v zadávací dokumentaci k zadávacímu řízení, které předcházelo uzavření Smlouvy s názvem „Úklidové služby“(dále jen „Zadávací dokumentace“), v souladu s nabídkou dodavatele a v souladu se Smlouvou.

### Čl. 2

#### Cena a platební podmínky

2.1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že objednatel včas uhradí zhotoviteli smluvní cenu za provedení výše specifikovaných úklidových služeb.

2.2 Smluvní cena za provádění úklidových služeb dle čl.1 této smlouvy („smluvní cena“) činí

Celková nabídková cena (za 3 kalendářní roky) bez DPH:	Samostatně DPH (sazba 21 %):	Cena včetně DPH:
2 822 700,-Kč	592 767,-Kč	3 415 467,-Kč
nabídková cena za 1 kalendářní měsíc bez DPH:	Samostatně DPH (sazba 21 %):	Cena včetně DPH:
94 090,-Kč	19 759,-Kč	113 849,-Kč

2.3 Cena zahrnuje:

- provedení kompletního rozsahu úklidových prací specifikovaných v příloze této smlouvy
- kompletní mzdové náklady
- náklady na ochranné osobní pracovní prostředky
- náklady na úklidovou chemii
- náklady na úklidové prostředky a technické vybavení
- náklady na kontrolu a další náklady spojené s realizací předmětu smlouvy
- náklady na činnosti, které jsou s řádným provedením a ukončením díla dle této smlouvy nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe realizace úklidových služeb obdobného charakteru
- činnosti, které nejsou shora uvedeny, ale o kterých dodavatel věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení předmětu smlouvy dané povahy třeba,

Cena neobsahuje dodávky spotřebního materiálu (toaletní papíry, tekuté mýdla, hyg.sáčky, deodoranty atd.)

2.4. Smluvní cena a případné další částky za zvláštní práce a služby jsou hrazeny měsíčně pozadu na základě daňového dokladu - faktury zhotovitele.

2.5. Sjednanou cenu za dílo bude zhotovitel účtovat objednateli v souladu s čl. 2.2 této smlouvy měsíčně, a to 100% z ceny za kalendářní měsíc za provedené dílo bude zhotovitelem vyúčtováno daňovým dokladem - fakturou, která bude zhotovitelem vystavena vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém bude dílo prováděno s termínem splatnosti 15 dnů od dne doručení daňového dokladu – faktury. Pokud dojde ke snížení ceny za dílo ve smyslu čl.6, bodu 4. této smlouvy bude snížení vyúčtováno v následujícím měsíci.

2.6. Pro případ prodlení s úhradou faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### **Čl. 3**

#### **Dobarealizace plnění, trvání smlouvy**

3.1. Dodavatel je povinen započít s realizací úklidových služeb dle čl. 1 této smlouvy od 1.9.2023

3.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu tří let (1.9.2023-31.8.2026)

3.3. Úklidové služby dle čl. 1 této smlouvy provádí dodavatel v měsících září až červen. V měsíci červenci a srpnu nebude prováděn pravidelný úklid dle smlouvy a nevzniká tím zhotoviteli nárok na proplacení faktury (ceny úklidu).

### **Čl. 4**

#### **Práva a povinnosti objednatele**

4.1. Objednatel je povinen zpřístupnit zhotoviteli prostory, ve kterých budou úklidové práce prováděny, a poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost.

4.2. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli uzamykatelné skladovací prostory pro uložení prostředků na úklid a čisticí chemie, úklidové komory pro technologické vybavení (úklid. vozíky, vysavače apod.), prostor pro převlékání a osobní hygienu zaměstnanců zhotovitele, kteří zajišťují smluvní práce.

4.3. Objednatel poskytne zhotoviteli v míře nezbytně nutné pro výkon smluvních prací a služeb vodu a elektrickou energii.

4.4. Objednatel je povinen umožnit zaměstnancům zhotovitele řádné plnění jejich pracovních povinností.

4.5. Objednatelem bude prováděna periodická kontrola kvality úklidu minimálně dvakrát měsíčně za účasti pověřených pracovníků obou smluvních stran a výsledek bude písemně zaznamenán v „Provozní knize“.

4.6. Běžným denním úklidem se rozumí rozsah a četnost prací stanovený v příloze č.1a a 1b. Úklidové práce nad rámec smlouvy budou řešeny na základě zvláštní objednávky objednavatele.

4.7. V případě, že nevhodné pokyny objednatele nebo nepřipravenost uklízených prostor překážejí v řádném provádění díla, je zhotovitel oprávněn přerušit v nezbytném rozsahu provádění díla do doby změny pokynů objednatele či předání prostor nebo písemného sdělení objednatele, že objednatel trvá na provedení díla. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit se prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení.

4.8. Objednatel je povinen v přiměřeném předstihu oznámit zhotoviteli provozní změny, které mají vliv na provádění sjednaných výkonů a tím i na hodnotu ceny za poskytnuté služby za příslušné období.

### **Čl. 5**

#### **Práva a povinnosti zhotovitele**

5.1. Zhotovitel je povinen provádět dílo dle svých odborných schopností, znalostí a na svůj náklad. Zhotovitel je především povinen dodržovat technologie jednotlivých úklidových prací v souladu se seznamem výkonů obsažených v příloze č. 1a a 1b Smlouvy a v souladu s nabídkou podanou do zadávacího řízení, které předcházelo uzavření smlouvy. Zhotovitel odpovídá za řádné proškolení svých zaměstnanců v oblasti bezpečnosti práce a pohybu na pracovišti, protipožární ochraně majetku objednatele a nájemce a každý pracovník zhotovitele je povinen předpisy dodržovat, objednatel je však povinen poskytnout zhotoviteli pro takové proškolení potřebné informace a podklady, které zhotoviteli nemohou být z jeho běžné činnosti známy.

5.2. Zhotovitel je povinen pracovat řádně a pečlivě, zejména s ohledem na bezpečnost a zdraví občanů ve veřejných prostorech a dodržovat ekologickou kázeň.

5.3. Zhotovitel je povinen v případě oprávněné reklamace zajistit neprodleně nápravu odstraněním vady, a pokud to již není možné, poskytnout slevu z ceny.

5.4. Zhotovitel je povinen zajistit vedení smluvních prací prostřednictvím osob uvedených či deklarovaných v nabídce dodavatele do zadávacího řízení (osob uvedených v Zadávací dokumentaci ve zvláštních podmínkách plnění s ohledem na požadavky odpovědného veřejného zadávání), které předcházelo uzavření této smlouvy. Změnu těchto osob je zhotovitel povinen nahlásit objednateli předem a je možné je nahradit pouze osobami se stejnou kvalifikací či v případě osob zdravotně postižených nebo osob dlouhodobě nezaměstnaných osobami, které splňují stejné požadavky uvedené v Zadávací dokumentaci. Při porušení povinností uvedených v přechozích větách tohoto odstavce, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000,-Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Za účelem kontroly plnění povinností dle tohoto článku smlouvy se zhotovitel zavazuje poskytnout objednateli veškerou potřebnou součinnost.

5.5. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost věcí a pokynů daných mu objednatelem k provedení díla a na rizika vyplývající z objednanými požadovanými prací, které neodpovídají obvyklým postupům úklidových služeb či podmínkám bezpečnosti práce, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.

5.6. V případě, že zhotovitel splní výše uvedenou povinnost, neodpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené nevhodnými věcmi, požadavky nebo pokyny, jestliže objednatel na jejich použití při provádění díla písemně trval. Při nedokončení díla má zhotovitel nárok na cenu sníženou o to, co ušetřil tím, že neprovedl dílo v plném rozsahu.

5.7. Zjistí-li zhotovitel skryté překážky týkající se prostor, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to oznámit objednateli a navrhnout mu změnu díla.

5.8. Zhotovitel se zavazuje, že všechny prokazatelně ztracené věci nalezené v místě provádění smluvních prací zaměstnanci zhotovitele budou neodkladně odevzdány objednateli.

5.9. Všechny závady, nedostatky a škody na nábytku, zařízení, elektrických a vodovodních instalacích zjištěné zhotovitelem budou neprodleně ohlášeny objednateli.

5.10. Zhotovitel odpovídá za vybavení svých pracovníků jednotným pracovním oděvem vhodným pro dané prostředí označeným logem zhotovitele. Zhotovitel prohlašuje, že své zaměstnance informoval o povinnosti zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s výkonem sjednaných úklidových prací a služeb.

5.11. Běžné i nebezpečné odpady vzniklé činností zhotovitele v objektu objednatele jsou majetkem objednatele.

5.12. Zhotovitel odpovídá ve smyslu ust. §2909 a násl. občanského zákoníku za škodu způsobenou porušením právní povinnosti.

5.13. Zhotovitel je povinen používat dle pokynů objednatele signálně zabezpečovací techniku (alarm)

5.14 Zhotovitel je povinen předložit objednateli identifikační údaje poddodavatelů prostř. kterých plní zakázku. Poddodavatelé, kteří nebyli identifikováni v rámci zadávacího řízení, které přecházelo uzavření Smlouvy a kteří se zapojí do plnění veřejné zakázky, musí být identifikováni, a to před zahájením plnění poddodavatelem. V případě porušení této povinnosti se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu 5 000,-Kč ze každé takové opomenutí.

5.15 Zhotovitel je povinen při plnění Smlouvy postupovat v souladu s Definicí ekologického úklidu (viz. příloha č. 3 Smlouvy) a používat vždy, když je to možné, ekologicky šetrné postupy při úklidu a veškeré použité úklidové prostředky a dodávaný spotřební materiál musí být ekologicky šetrné a zdravotně nezávadné. Dále musí zhotovitel zajistit řádné ekologické třídění všech vzniklých odpadů. Objednatel si vyhradzuje právo průběžně kontrolovat plnění povinností dle tohoto článku a zaznamenávat do Provozní knihy zjištěné nedostatky plnění a požadovat po zhotoviteli odstranění takto zjištěných nedostatků plnění. Za účelem kontroly plnění povinností dle tohoto článku se zhotovitel zavazuje poskytnout Objednateli veškerou potřebnou součinnost. V případě nesplnění povinností dle tohoto článku Smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení dané povinnosti.

## **Čl. 6. Reklamac**

6.1. Zhotovitel povede v objektu objednatele Provozní knihu. Tato kniha bude uložena u zhotovitele na místě přístupném pro obě smluvní strany. Objednatel je povinen zaznamenávat zjištěné nedostatky do Provozní knihy. Na neuvedené reklamac nebud

6.2. Vady, které budou uvedeny v Provozní knize, odstraní zhotovitel bez zbytečného odkladu. Smluvní strany se dohodly na pravidelném vyhodnocování kvality prováděných úklidových prací a služeb, které jsou předmětem této smlouvy. Vyhodnocování bude prováděno vždy po uplynutí 3 po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Vyhodnocení bude provedeno formou písemného protokolu a může být použito k případnému prokázání kvality prováděných úklidových prací a služeb třetí straně – nájemci.

6.3. Po uplynutí každého měsíčního období je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele nárok na slevu za neodstraněné vady, a to až do maximální výše 10 % ze smluvní ceny vč. DPH za 1 kalendářní měsíc, vyčíslené v čl. 2.2 této smlouvy. Výše slevy bude stanovena s ohledem na počet a závažnost vad na základě dohody oprávněných zástupců obou smluvních stran. Poskytnutá sleva bude objednateli započítána na cenu za provedené práce při nejbližší fakturaci.

6.4. V případě, že objednatel uplatňuje nárok na slevu ceny dle čl. 6, bodu 3. je povinen ji projednat se zhotovitelem do konce kalendářního měsíce, ve kterém nárok na slevu uplatňuje. Při neodvedení některé činnosti uvedené v č. 1a a 1b Smlouvy (rozsah a četnost úklidu) vůbec, má objednatel právo

na slevu v rozsahu 3% z měsíční odměny (částkyvč. DPH), uvedené v čl. 2.2 této smlouvy, a to za každou opomenutou činnost uvedenou v příloze č. 1a a 1b

6.5. V případě vzniku události, kterou nemůže zhotovitel ovlivnit, tj. situace způsobené vyšší mocí, není objednatel oprávněn požadovat slevu ze sjednané ceny.

6.6. Neprovedené práce z titulu omezení provozu, dočasného vyloučení prostor z provozu nebo oprav a rekonstrukčních prací nebudou fakturovány. Tato skutečnost bude vzájemně dohodnuta předem smluvními stranami.

## **Čl. 7. Inflační doložka**

Ve smyslu § 100 odst. 1 ZZVZ se připouští změna ceny plnění v důsledku inflace v průběhu plnění zakázky. Cena služeb může být navýšena jednou ročně (nejdříve ale v roce 2025) o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb v podnikatelské sféře zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to s účinností od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla míra inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněna. Tato skutečnost může nastat nejdříve zveřejněním míry inflace za rok 2024, tzn. v roce 2025. O této změně ceny není nutné uzavírat dodatek. Oznámení navýšení cen bude zhotovitelem odesláno objednateli v písemné podobě s uvedením výpočtu, na základě kterého k navýšení cen dochází. Tato ujednání o změně ceny v důsledku inflace se vztahují vždy jen na dosud (do okamžiku oznámení o navýšení cen dle předchozí věty) nevyfakturovanou cenu služeb (Tj. cenu úklidu, za nějž nebyla zatím doručena objednateli faktura nebo cenu úklidu doposud nerealizovaného). Takto změněná cena služeb nepřesáhne v součtu za 3 roky plnění této zakázky hranici pro nadlimitní zakázku dle nařízení vlády č. 172/2016 Sb. pro zadavatele dle § 4 odst. 1 písm. d) ZZVZ. Dosažení tohoto limituje důvodem pro předčasné ukončení smlouvy ze strany objednatele, a to ke dni dosažení uvedené limitní částky.

## **Čl. 8. Platnost smlouvy**

8.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

8.2. Smlouva zaniká před uplynutím doby, na kterou byla sjednána:

- Písemnou výpověď s jednoměsíční výpovědní lhůtou pro podstatné porušení smluvních povinností. Výpovědní lhůta počíná běžet první den měsíce následujícího po obdržení výpovědi.
- Zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce.

8.3. Za podstatné porušení smluvních povinností považují smluvní strany především opakující se poskytování nekvalitních služeb, na které byl zhotovitel písemně (e-mailem) upozorněn a ze strany objednatele neschopnost dostát svým závazkům uhradit smluvní cenu. V případě ukončení smlouvy se smluvní strany zavazují dohodnout se na způsobu vypořádání vzájemných závazků.

8.4. Obě strany se zavazují nejpozději při ukončení smlouvy vrátit druhé straně veškeré písemnosti, které jí náleží. Veškeré klíče od budovy předané zaměstnancům zhotovitele budou vráceny objednateli v poslední den plnění smlouvy.

## **Čl. 9.**

## Zvláštní ujednání

Pokud se v průběhu prvních dvou měsíců naší činnosti zjistí rozdíl v metráži, či jiné okolnosti, které nebyly uvedeny v Zadávací dokumentaci, bude objednatel i zhotovitel akceptovat dodatek ke smlouvě, který tyto skutečnosti zohlední.

### Čl. 10.

#### Závěrečná ustanovení

10.1. Účastníci smlouvy tímto ustanovují své zástupce, kteří jsou oprávněni ke všem provozním úkonům dle této smlouvy.

    Za zhotovitele: Iva Klosnarová, tel.:603 189 305, [klosnarova@ranob.cz](mailto:klosnarova@ranob.cz)

    Za objednatele: Ing. Kučerová, tel.: 606 020 838, [kucerova@spschbr.cz](mailto:kucerova@spschbr.cz)

10.2. Výklad této smlouvy a právní vztahy z ní vzniklé se řídí platným občanským zákoníkem.

10.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být pouze písemnou formou.

10.4. Pro smluvní strany platí vzájemná oznamovací povinnost v případě změn, které přímo souvisí se smluvním vztahem (změna sídla, změna odpovědné osoby, změna názvu, prohlášení o konkurzu atd.). Všechna práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

Všechna data a informace uvedené v této smlouvě, pokud nejsou součástí jiných veřejných zdrojů, jsou považovány za důvěrné.

10.5. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv objednatel.

Přílohy:

č. 1a: Rozsah úklidu

č. 1b: Četnost úklidu

č. 2: Definice ekologického úklidu

Ing. Vilém Koutník CSc.  
ředitel školy

Mgr.Otto Navrátil  
jednatel

## Příloha č. 2 Smlouvy

### Definice ekologického úklidu

Hlavními znaky ekologicky šetrného úklidu jsou:

#### **Prevence znečištění:**

Využívání opatření, která brání znečištění (např. rohože a čisticí zóny na frekventovaných místech – vchody do budov, místa před nápojovými automaty, přechody mezi jednotlivými prostory – např. výroby a administrativní části, vchody na WC a podobně), což snižuje frekvenci úklidu a množství potřebných chemických prostředků. Důraz na mechanické působení, čas působení a teplotu, což vede k omezení používání chemických prostředků. Chemické prostředky je nutné používat dle správně zvolených účinných látek a míry znečištění. Omezení škály používaných výrobků, centrální skladování a přesné instrukce jak čisticí prostředky používat úsporně a efektivně (včetně jejich dokumentace a především správného dávkování a kontroly skutečné spotřeby) pro personál při rozdělování čisticích prostředků.

#### **Z chemických prostředků jsou upřednostňovány ty splňující maximum kritérií ekologické šetrnosti.**

Mezi tato kritéria patří absence či nízká koncentrace látek škodlivých pro zdraví i životní prostředí v rozředěném stavu (dle směrnic pro environmentální značení výrobků), vyšší koncentrace účinných látek v koncentrátu určeném k ředění, recyklovatelnost obalu. Kritéria ekologické šetrnosti splňují výrobky s certifikátem

„Ekologicky šetrný výrobek“ (ČR), „TheFlower“ (EU) nebo jiného nezávislého systému environmentálního značení výrobků. K takto preferovaným prostředkům se počítá i čistá voda, 8% roztok kyseliny octové (kuchyňský ocet) nebo roztok kyseliny citrónové.

#### **Nepoužívání produktů, které nejsou nezbytně nutné**

(např. speciální desinfekční prostředky, zejména na bázi chlornanu sodného a dezodoranty na WC). Přesné dávkování používaných čisticích prostředků: jen tolik, kolik je skutečně potřebné a tak málo, jak je možné pro zajištění dostatečného čisticího účinku a splnění hygienických standardů. S tím souvisí používání přesných dávkovacích pomůcek (dávkovací lahve, dávkovací uzávěry, uzavřené dávkovací systémy).

#### **Používání takových pomůcek, které napomáhají nižší spotřebě a potřebě chemických přípravků,**

jako jsou např. mikrovláknové utěrky a mopy. Dále uzavírání pórů materiálů v pravidelných intervalech (voskování, impregnace, krystalizace, vyplňování pórů atd.), aby nebylo nutné v rámci úklidu používat hloubkové čističe či radikální odstraňovače a na běžnou údržbu, bylo možné používat jen minimální množství chemických prostředků. Úklidový personál má přehled o dopadu různých účinných látek a přísad na životní prostředí a lidské zdraví (jak uklízečů a uklízeček tak i dalších osob včetně managementu, který pracovníky přímo řídí).

*Při veškerých činnostech je nezbytné šetřit úklidovými prostředky (včetně těch ekologických) upřednostněním fyzikálních a mechanických úklidových prostředků (mikrovláknové utěrky a mopy, horká voda) před chemickými. Pro všechny úklidové prostředky musí být stanoveno optimální dávkování a pro dávkování musí být používány přiměřené dávkovací pomůcky. Dávkování odhadem není přípustné.*

*Všechny úklidové prostředky musí být nakupovány přednostně ve velkých baleních (kanystrech, pytlicích) nebo náhradních baleních, ze kterých budou přelévány do přiměřených nádob pro běžné*



*použití, které musí být opakovaně doplňovány. Úklidové prostředky musí být nakupovány přednostně ve vratných (znovunaplnitelných) obalech. Pokud takové nejsou na trhu k dispozici, musí být upřednostněny výrobky v obalech z recyklovatelných materiálů (polyetylen, polypropylen, papír apod.). Obaly z PVC nejsou přípustné. Uchazeč zajistí správné třídění všech vzniklých odpadů.*

*Úklidový personál musí být řádně proškolen o principech ekologického úklidu, správném dávkování a ochraně zdraví při práci. Personál bude mít neustále k dispozici potřebné ochranné pomůcky.“*