

Č. j.: S 3169/2017-SŽDC-O8

Zadávací dokumentace

k nadlimitní sektorové veřejné zakázce na služby v otevřeném řízení podle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) s názvem

„Poskytování služeb správy nemovitostí pro areál železniční stanice Praha hlavní nádraží“

(dále jen „zadávací dokumentace“)

1. Zadavatel

1.1. Identifikační údaje zadavatele

Název: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddílu A, vložce 48384

Zastoupen: Ing. Pavlem Surým, generálním ředitelem

1.2. Kontaktní osoby zadavatele, adresa pro doručování písemností

Ve věcech zadávání veřejné zakázky: Hana Kleprlíková

tel: 972 235 780

e-mail: kleprlikova@szdc.cz

Adresa pro doručování písemností: **Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00**

2. Předmět nadlimitní sektorové veřejné zakázky

Předmětem nadlimitní sektorové veřejné zakázky je zajištění řádného fungování a provozu objektů v železniční stanici Praha hlavní nádraží. Předmět plnění spočívá: v objektech vykonávat správu, běžnou údržbu a běžné opravy, Security, úklid, opravy a další činnosti uvedené v bližší specifikaci předmětu veřejné zakázky (dále jen „veřejná zakázka“).

Bližší specifikace předmětu veřejné zakázky je uvedena v příloze č. 2 této zadávací dokumentace.

3. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

- 3.1. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí 24 000 000,- Kč bez DPH. Předpokládaná hodnota předmětu veřejné zakázky stanovená zadavatelem je maximální, nepřekročitelná zahrnující veškeré náklady spojené s plněním předmětu veřejné zakázky.
- 3.2. Zadavatel je oprávněn využít služby v nižší hodnotě než je předpokládaná hodnota veřejné zakázky dle bodu 3.1. této zadávací dokumentace. Dodavatel není v tomto případě oprávněn po zadavateli požadovat vyčerpání objemu služeb do výše předkládané hodnoty předmětné veřejné zakázky dle bodu 3.1. této zadávací dokumentace.
- 3.3. Podání nabídky s nabídkovou cenou v korunách českých bez DPH za předmět této veřejné zakázky vyšší než je maximální předpokládaná hodnota předmětu této veřejné zakázky dle bodu 3.1. této zadávací dokumentace bude zadavatelem posouzeno jako nesplnění zadávacích podmínek a bude mít za následek vyloučení dodavatele ze zadávacího řízení.

4. Doba a místo plnění veřejné zakázky

- 4.1. Doba plnění předmětné veřejné zakázky je do 1 roku od uzavření smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí nebo doba plnění předmětné veřejné zakázky může skončit dříve a to vyčerpáním předpokládané hodnoty veřejné zakázky dle bodu 3.1. této zadávací dokumentace, která nesmí být překročena.
- 4.2. Místem plnění předmětu veřejné zakázky bude:
 - Nová odbavovací hala parcelní číslo 2314, katastrální území Nové Město (727181)
 - Parcelní číslo 4105/4, katastrální území Vínohrady (717164)
 - Fantova budova, parcelní číslo 4354/1, budova č.p. 300, katastrální území Vínohrady (727164)

Bližší specifikace míst plnění je uvedena v příloze č. 1 – Objekty této zadávací dokumentace.

5. Požadavky zadavatele na způsob zpracování nabídkové ceny

- 5.1. Nabídková cena musí být uvedena v české měně (koruna česká) a v následujícím členění. Nabídková cena bez DPH, samostatně příslušná výše DPH, a nabídková cena s DPH.
- 5.2. Nabídková cena musí zahrnovat veškeré náklady spojené s plněním veřejné zakázky včetně nevratného obalu, balení, dopravy, vyložení a dalších nákladů.
- 5.3. Nabídková cena musí být v nabídce dodavatelem garantována jako cena maximální pro celé období plnění předmětu této veřejné zakázky a nepřekročitelná, konečná, zahrnující veškeré náklady spojené s plněním předmětu této veřejné zakázky.

6. Požadavky zadavatele na prokázání splnění základní a profesní způsobilost a technické kvalifikace

6.1. Základní způsobilosti podle § 74 zákona.

(1) Způsobilým není dodavatel, který

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k tomuto zákonu nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zaházeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- e) je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

(2) Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle odstavce 1 písm. a) splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle odstavce 1 písm. a) splňovat

- a) tato právnická osoba,
- b) každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a
- c) osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

(3) Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu

- a) zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle odstavce 1 písm. a) splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,

- b) české právnické osoby, musí podmínku podle odstavce 1 písm. a) splňovat osoby uvedené v odstavci 2 a vedoucí pobočky závodu.

6.1.1. Dodavatel prokáže v souladu s § 75 zákona splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením

- a) výpisu z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a) zákona,
- b) potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona,
- c) písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona,
- d) písemného čestného prohlášení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c) zákona,
- e) potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d) zákona,
- f) výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e) zákona.

6.1.2. Účastník zadávacího řízení může prokázat obnovení základní způsobilosti v souladu s § 76 zákona.

6.2. Profesní způsobilost dle § 77 zákona

6.2.1. Dodavatel prokazuje splnění profesní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.

6.2.2. Výše uvedené doklady podle bodu 6.2.1. dodavatel nemusí předložit, pokud právní předpisy v zemi jeho sídla obdobnou profesní způsobilost nevyžadují.

6.2.3. Dodavatel předloží formou kopie oprávnění k výkonu povolání:

- Oprávnění k provádění staveb jejich změn a odstraňování
- Revize, prohlídky a zkoušky určených technických zařízení v provozu
- Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

6.3. Technická kvalifikace podle § 79 zákona a dle § 167 odst. 1 zákona

6.3.1. Zadavatel požaduje seznam významných facility služeb, poskytnutých dodavatelem za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení, spočívajících v poskytování obdobného plnění jako je předmět veřejné zakázky s uvedením jejich rozsahu a doby plnění. Technické kvalifikační předpoklady splní dodavatel, který předloží seznam minimálně 3 služeb, přičemž finanční objem jednotlivých služeb činí min. 20 000 000,- Kč bez DPH.

6.3.2. Rovnocenným dokladem k prokázání požadavků podle bodu 6.4.1. této zadávací dokumentace je zejména smlouva s objednatelem a doklad o uskutečnění plnění dodavatele.

6.3.3. Čestné prohlášení o existenci pracovního nebo obdobného poměru na pozici:

a) Hlavního vedoucího a jeho zástupce (Jméno, příjmení, telefonní kontakt, e-mail).
Osoba hlavního vedoucího musí mít alespoň 5 let praxi poskytování facility služeb.

6.3.4. V místě realizace předmětné zakázky musí být nepřetržitě (24 hodin denně) k dispozici: 1 x vysokozdvíhací plošina pro práci ve výškách, 4x úklidový stroj, 1 x čistič eskalátorů – dodavatel je povinen doložit doklad s technickou specifikací daného zařízení a čestné prohlášení o dostupnosti těchto zařízení v místě realizace zakázky po celou dobu plnění.

6.4. Další požadavky zadavatele:

- a) Doklad o certifikaci systému řízení jakosti – kopie příslušných certifikátů dle ČSN EN ISO 9001 pokrývající činnosti dodavatele,
- b) Doklad o certifikaci řízení z hlediska ochrany životního prostředí - kopie příslušných certifikátů dle ČSN EN ISO 14001 pokrývající činnosti dodavatele,
- c) Doklad o certifikaci ochrany zdraví a bezpečnosti práce - kopie příslušných certifikátů dle ČSN OHSAS 18001 pokrývající činnosti dodavatele,
- d) Čestné prohlášení o existenci pracovního nebo obdobného poměru u osob odborně způsobilých dle níže uvedených bodů e) a f). V případě, že pracovníci, kterými je prokazována kvalifikace, nejsou v hlavním pracovním poměru u dodavatele, doloží dodavatel smluvní zajištění obdobného pracovního poměru, včetně čestného prohlášení pracovníka o spolupráci na předmětné zakázce,
- e) Prokázání odborné způsobilosti dle předpisu SŽDC Zam1: B-02 – kopie dokladu prokazující odbornou způsobilost,
- f) Čestné prohlášení dodavatele, že bude-li vybraný dodavatel zakázky, zavazuje se zajistit, že všechny fyzické osoby, které se budou při provádění služby pohybovat na dráze nebo v obvodu dráhy na místech veřejnosti nepřístupných, budou mít v souladu s obecně závaznými předpisy a interními předpisy zadavatele povolení pro vstup do těchto prostor a že tyto osoby budou splňovat podmínky zdravotní a smyslové způsobilosti ve vyhrazeném prostoru drah a byly odborně způsobilé k vykonávaným činnostem.

6.5. Společná ustanovení ke kvalifikaci

6.5.1. Prokazování kvalifikace získané v zahraničí § 81 zákona

V případě, že byla kvalifikace získána v zahraničí, prokazuje se doklady vydanými podle právního řádu země, ve které byla získána, a to v rozsahu požadovaném zadavatelem.

6.5.2. Kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů § 82 zákona

V případě společné účasti dodavatelů prokazuje základní způsobilost a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 zákona každý dodavatel samostatně a způsobem

uvedeným v bodě 6.1.1. ve vztahu k bodu 6.1. a v bodě 6.2. této zadávací dokumentace.

6.5.3. Prokázání kvalifikace prostřednictvím jiných osob § 83 zákona

- (1) Dodavatel může prokázat určitou část technické kvalifikace nebo profesní způsobilosti s výjimkou kritéria podle § 77 odst. 1 zákona požadované zadavatelem prostřednictvím jiných osob. Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit:
 - a) doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 zákona jinou osobou způsobem uvedeným v bodě 6.2. této zadávací dokumentace,
 - b) doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
 - c) doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 zákona jinou osobou způsobem uvedeným v bodě 6.1.1. ve vztahu k bodu 6.1. této zadávací dokumentace a
 - d) písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele.
- (2) Má se za to, že požadavek podle odstavce 1 písm. d) je splněn, pokud obsahem písemného závazku jiné osoby je společná a nerozdílná odpovědnost této osoby za plnění veřejné zakázky společně s dodavatelem.

6.5.4. Požadavek na prokázání kvalifikace poddodavatele § 85 zákona

- (1) Zadavatel požaduje, aby účastník zadávacího řízení předložil doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 zákona a profesní způsobilost podle § 77 zákona jeho poddodavatelů způsobem uvedeným v bodě 6.1.1. ve vztahu k bodu 6.1. a bodě 6.2. této zadávací dokumentace.
- (2) Zadavatel požaduje nahrazení poddodavatele, který neprokáže splnění zadavatelem požadovaných kritérií způsobilosti nebo u kterého zadavatel prokáže důvody jeho nezpůsobilosti podle § 48 odst. 5 zákona.
V takovém případě musí dodavatel poddodavatele nahradit nejpozději do konce zadavatelem stanovené přiměřené lhůty. Tuto lhůtu může zadavatel prodloužit nebo prominout její zmeškání.
- (3) Pokud nedojde k nahrazení poddodavatele podle odstavce 2 a zadávací řízení není do té doby ukončeno, zadavatel může účastníka zadávacího řízení vyloučit.

6.5.5. Doklady o kvalifikaci § 86 zákona

- (1) Pokud zadavatel nestanoví v zadávací dokumentaci jinak, může dodavatel v nabídce nahradit předložení dokladů čestným prohlášením. Dodavatel může vždy nahradit požadované doklady jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky.

- (2) Před uzavřením smlouvy si zadavatel od vybraného dodavatele vyžádá předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci, pokud již nebyly v zadávacím řízení předloženy.
- (3) Dodavatel není povinen předložit zadavateli doklady osvědčující skutečnosti obsažené v jednotném evropském osvědčení pro veřejné zakázky, pokud zadavateli sdělí, že mu je již předložil v předchozím zadávacím řízení.
- (4) Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 zákona musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

6.6. Použití výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů dle § 228 zákona

- (1) Předloží-li dodavatel zadavateli výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, tento výpis nahrazuje doklad prokazující
 - a) profesní způsobilost podle § 77 zákona v tom rozsahu, v jakém údaje ve výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů prokazují splnění kritérií profesní způsobilosti, a
 - b) základní způsobilost podle § 74 zákona.
- (2) Zadavatel je povinen přijmout výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, pokud k poslednímu dni, ke kterému má být prokázána základní způsobilost nebo profesní způsobilost, není výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů starší než 3 měsíce. Zadavatel nemusí přijmout výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, na kterém je vyznačeno zahájení řízení podle § 231 odst. 4 zákona.
- (3) Stejně jako výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů může dodavatel prokázat kvalifikaci osvědčením, které pochází z jiného členského státu, v němž má dodavatel sídlo, a které je obdobou výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů.

6.7. Prokazování certifikátem dle § 234 zákona

- (1) Platným certifikátem vydaným v rámci schváleného systému certifikovaných dodavatelů lze prokázat kvalifikaci v zadávacím řízení. Má se za to, že dodavatel je kvalifikovaný v rozsahu uvedeném na certifikátu.
- (2) Zadavatel bez zvláštních důvodů nezpochybňuje údaje uvedené v certifikátu. Před uzavřením smlouvy lze po dodavateli, který prokázal kvalifikaci certifikátem, požadovat předložení dokladů podle § 74 odst. 1 písm. b) až d) zákona.
- (3) Stejně jako certifikátem může dodavatel prokázat kvalifikaci osvědčením, které pochází z jiného členského státu, v němž má dodavatel sídlo, a které je obdobou certifikátu vydaného v rámci systému certifikovaných dodavatelů.

6.8. Pravost a stáří dokladů

Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 zákona a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 zákona musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

7. Změny kvalifikace účastníka zadávacího řízení podle § 88 zákona

- (1) Pokud po předložení dokladů nebo prohlášení o kvalifikaci dojde v průběhu zadávacího řízení ke změně kvalifikace účastníka zadávacího řízení, je účastník zadávacího řízení povinen tuto změnu zadavateli do 5 pracovních dnů oznámit a do 10 pracovních dnů od oznámení této změny předložit nové doklady nebo prohlášení ke kvalifikaci. Zadavatel může tyto lhůty prodloužit nebo prominout jejich zmeškání. Povinnost podle věty první účastníku zadávacího řízení nevzniká, pokud je kvalifikace změněna takovým způsobem, že
 - a) podmínky kvalifikace jsou nadále splněny,
 - b) nedošlo k ovlivnění kritérií pro snížení počtu účastníků zadávacího řízení nebo nabídek a
 - c) nedošlo k ovlivnění kritérií hodnocení nabídek.
- (2) Dozví-li se zadavatel, že dodavatel nesplnil povinnost uvedenou v odstavci 1, zadavatel jej bezodkladně vyloučí ze zadávacího řízení.

8. Předložení dokladů dle § 45 zákona

- (1) Pokud tento zákon nebo zadavatel vyžaduje předložení dokladu, předkládá dodavatel kopie dokladu, nestanoví-li tento zákon jinak. Zadavatel může postupem podle § 46 odst. 1 zákona požadovat předložení originálu nebo ověřené kopie dokladu.
- (2) Pokud zadavatel vyžaduje předložení dokladu a dodavatel není z důvodů, které mu nelze přičítat, schopen předložit požadovaný doklad, je oprávněn předložit jiný rovnocenný doklad.
- (3) Pokud tento zákon nebo zadavatel vyžaduje předložení dokladu podle právního řádu České republiky, může dodavatel předložit obdobný doklad podle právního řádu státu, ve kterém se tento doklad vydává; tento doklad se předkládá s překladem do českého jazyka. Má-li zadavatel pochybnosti o správnosti překladu, může si vyžádat předložení úředně ověřeného překladu dokladu do českého jazyka tlumočnickem zapsaným do seznamu znalců a tlumočnicků. Doklad ve slovenském jazyce a doklad o vzdělání v latinském jazyce se předkládají bez překladu. Pokud se podle příslušného právního řádu požadovaný doklad nevydává, může být nahrazen čestným prohlášením.
- (4) Povinnost předložit doklad může dodavatel splnit odkazem na odpovídající informace vedené v informačním systému veřejné správy nebo v obdobném systému vedeném v jiném členském státu, který umožňuje neomezený dálkový přístup. Takový odkaz musí obsahovat internetovou adresu a údaje pro přihlášení a vyhledání požadované informace, jsou-li takové údaje nezbytné.

9. Objasnění nebo doplnění údajů dle § 46 zákona

Zadavatel může pro účely zajištění řádného průběhu zadávacího řízení požadovat, aby účastník zadávacího řízení v přiměřené lhůtě objasnil předložené údaje, doklady, nebo doplnil další nebo chybějící údaje, doklady.

10. Hodnotící kritérium pro výběr nejvhodnější nabídky

Hodnotícím kritériem pro výběr nejvýhodnější nabídky v rámci ekonomické výhodnosti nabídek v souladu se zákonem je nejnižší celková nabídková cena v Kč bez DPH za celý předmět veřejné zakázky uvedený v bodu 2. této zadávací dokumentace.

11. Varianty nabídky

Zadavatel nepřipouští varianty nabídky.

12. Poddodavatel

12.1. Zadavatel požaduje, aby účastník zadávacího řízení v nabídce:

- a) určil části veřejné zakázky, které hodlá plnit prostřednictvím poddodavatelů, nebo
- b) předložil seznam poddodavatelů, pokud jsou účastníkovi zadávacího řízení známi a uvedl, kterou část veřejné zakázky bude každý z poddodavatelů plnit.

12.2. Vybraný dodavatel je povinen předložit zadavateli identifikační údaje poddodavatelů, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele, pokud jsou mu známi. Poddodavatelé, kteří nebyli identifikováni podle věty první a kteří se následně zapojí do plnění veřejné zakázky, musí být identifikováni, a to před zahájením plnění veřejné zakázky poddodavatelem.

13. Požadavky na zpracování nabídky, její součásti

13.1. Nabídka musí být zpracována písemně v českém jazyce v 1 originálu a v kopii, která musí obsahovat náležitosti originálu. Veškeré údaje uvedené v textu nabídky nesmí být škrtnuty ani přepisovány.

13.2. Nabídka musí být datována a podepsána osobou oprávněnou jednat jménem nebo za účastníka.

13.3. Součástí nabídky musí být

- a) identifikační údaje účastníka dle § 28 odst. 1, písm. g) zákona,
- b) obsah nabídky,
- c) nabídková cena dle bodu 5. této zadávací dokumentace,
- d) doklady o prokázání splnění základní způsobilosti,
- e) doklady o prokázání splnění profesní způsobilosti,

- f) doklady o prokázání ekonomické kvalifikace,
- g) doklady o prokázání technické kvalifikace,
- h) vyjádření účastníka, že souhlasí se závazným vzorem Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, který je přílohou č. 3 této zadávací dokumentace,
- i) návrh smlouvy zpracovaný v souladu se závazným vzorem Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, který je přílohou č. 3 této zadávací dokumentace, podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za účastníka. Účastník není oprávněn do návrhu Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí vkládat jiné sankce vůči zadavateli a závazky zadavatele než jsou uvedeny v závazném vzoru Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, který je přílohou č. 3 této zadávací dokumentace. Zadavatel je povinen uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv na základě ustanovení zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zadavatel na základě výše uvedeného doporučuje, aby účastník ve smlouvě, která bude nedílnou součástí nabídky, barevně označil (podbarvil či jinak zvýraznil) skutečnosti, které jsou předmětem obchodního tajemství. Tyto skutečnosti nebudou v Registru smluv uveřejněny. Výjimkou z povinnosti uveřejnění smlouvy v Registru smluv jsou též důvody uvedené v § 3 odst. 2 zákona o registru smluv. Je-li účastník akciovou společností, v níž má stát nebo územní samosprávný celek sám nebo s jinými územními samosprávnými celky většinou majetkovou účast a to i prostřednictvím jiné právnické osoby, je dále povinen v nabídce uvést, zda cenné papíry této akciové společnosti byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu nebo evropském regulovaném trhu.

14. Prohlídka místa plnění

Zadavatel umožní prohlídku místa plnění ve dnech 6. 2. 2017 a 8. 2. 2017 od 9:00 do 12:00 hod., v ŽST Praha hlavní nádraží. Kontaktní osoba Ing. Marek Nejman, tel.: +420 720 987 642, e-mail: nejman@szdc.cz

15. Vysvětlení zadávací dokumentace

- 15.1. Dodavatel je oprávněn po zadavateli požadovat vysvětlení zadávací dokumentace. Žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.
- 15.2. Zadavatel odešle odpověď na žádost o vysvětlení zadávací dokumentace nejpozději do 3 pracovních dnů po doručení žádosti.
- 15.3. Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

16. Uveřejnění zadávací dokumentace

Zadavatel umožní dodavatelům neomezený a přímý dálkový přístup k zadávací dokumentaci v plném rozsahu již ode dne uveřejnění oznámení předmětného zadávacího řízení a to na profilu zadavatele <https://zakazky.szdc.cz/>. V případě, že během lhůty pro podání nabídek dojde k úpravě nebo doplnění zadávací dokumentace, bude tato změna zveřejněna stejným způsobem, jako byla zveřejněna zadávací dokumentace.

17. Komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem

Komunikace mezi zadavatelem a účastníkem bude probíhat elektronickou poštou v českém jazyce a účastník za tímto účelem v nabídce uvede své elektronické spojení.

18. Způsob podání nabídek, lhůta pro podání nabídek

18.1. Nabídka musí být podána v uzavřené obálce označené názvem a sídlem zadavatele a dodavatele, názvem veřejné zakázky „Poskytování služeb správy nemovitostí pro areál železniční stanice Praha hlavní nádraží“ a textem „VEŘEJNÁ ZAKÁZKA - NEOTEVÍRAT“.

18.2. Písemné nabídky lze doručit zadavateli do jeho sídla Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00 osobně do podatelny č. dv. 21/přízemí (v pracovní dny od 8:30 hod. do 14:00 hod.) nebo prostřednictvím držitele poštovní licence.

18.3. Lhůta pro podání nabídek končí dne 9. 3. 2017 v 9:00 hod.

19. Otevírání obálek s nabídkami

19.1. Otevírání obálek s nabídkami bude zahájeno ihned po uplynutí lhůty pro podání nabídek, a to dne 9. 3. 2017 v 9:15 hodin v místnosti č. dv. 444, 4. patro v sídle zadavatele.

19.2. Otevírání obálek s nabídkami je oprávněna být přítomna osoba jednající jménem účastníka nebo osoba, která se prokáže plnou mocí, podepsanou osobou oprávněnou jednat jménem či za účastníka. Za každého účastníka je oprávněna být přítomna jedna osoba. Účastníci či jejich zmocněnci svou účast při otevírání obálek s nabídkami stvrdí podpisem v listině přítomných účastníků.

20. Informace pro dodavatele

20.1. Zadavatel si v souladu s § 170 zákona vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení.

20.2. Zadavatel bude požadovat od vybraného dodavatele, který je právnickou osobou, aby jako podmínku pro uzavření smlouvy předložil

a) identifikační údaje všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem podle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu,

b) doklady, z nichž vyplývá vztah všech osob podle písmene a) k dodavateli; těmito

doklady jsou zejména:

1. výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence,
2. seznam akcionářů,
3. rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku,
4. společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy.

21. Přílohy zadávací dokumentace

Nedílnou součástí této zadávací dokumentace je:

Příloha č. 1 - Objekty

Příloha č. 2 – Bližší specifikace předmětu plnění

Příloha č. 3 – Závazný vzor smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí

V Praze dne 26 -01- 2017



.....
Ing. Pavel Surý
generální ředitel

Příloha č. 1 - Objekty

Parcelní číslo: 2314 (NOH)

Výměra [m²]: 12896

Katastrální území: Nové Město (727181)

Číslo LV: 3590

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří

Budova na parcele: Objekt občanské vybavenosti, budova bez čísla popisného nebo evidenčního

Způsob ochrany nemovitosti:

Památkově chráněné území

Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

Vlastník: Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Budova: Bez čísla popisného nebo evidenčního

Katastrální území: Nové Město (727181)

Číslo LV: 3590

Typ budovy: Budova bez čp/če

Způsob využití: Objekt občanské vybavenosti

Na parcele: 2314

Způsob ochrany nemovitosti:

Památkově chráněné území

Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

Vlastník: Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Parcelní číslo: 4105/4

Výměra [m²]: 2206

Katastrální území: Vinohrady (727164)

Číslo LV: 2178

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: Ostatní plocha

Způsob využití: Jiná plocha

Způsob ochrany nemovitosti:

Památkově chráněné území

Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

Vlastník: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Parcelní číslo: 4354/1 (Fantova budova)

Výměra [m²]: 5810

Katastrální území: Vinohrady (727164)

Číslo LV: 7282

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří

Budova na parcele: č. p. 300

Způsob ochrany nemovitosti:

Památkově chráněné území

Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

Vlastník: Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Budova č. p.: 300

Katastrální území: Vinohrady (727164)

Číslo LV: 7282

Typ budovy: Budova s číslem popisným

Způsob využití: Stavba pro dopravu

Na parcele: 4354/1

Způsob ochrany nemovitosti:

Památkově chráněné území

Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

Vlastník: Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Příloha č. 2 – Bližší specifikace předmětu plnění

2.1 Běžná údržba a drobné opravy a dohodnuté činnosti, které zajišťuje Dodavatel pro Zadavatele

I. Stavební charakter

- (a) opravy zdí, omítek, fasádních částí, přiček atd.
- (b) lokální vysprávký podlah, krytů, vpustí a technologických otvorů v podlahách
- (c) lokální vyspravení střešních krytin, oplechování, klempířských prvků
- (d) čištění, opravy a výměny okapů, odpadů, svodů a žlabů, úklid střech
- (e) opravy uchycení a ukotvení nápisů, antén, zařízení umístěných na zdech, fasádách
- (f) výměny a opravy poškozených dveří (mimo požární dveře a požární uzávěry), zárubní, oken, parapetů, prahů, žaluzií, okenních folií apod.
- (g) servis, seřizování, promazávání, opravy a výměny dveřních, vratových a okenních systémů, včetně elektročásti a ovládacích prvků jak mechanických, tak elektronických
- (h) čištění, opravy, výměny dlažeb, obkladů, obložení stěn
- (i) vrtání otvorů pro zavěšování, kotvení předmětů, sloupků apod. včetně zodpovědnosti za neporušení vedení (případně uvedení do provozuschopného stavu)
- (j) zámečnické opravy, výměny a opravy zámků, kování, klíčů, samozavíračů dveří, madel, zarážek apod.
- (k) zámečnické opravy a údržba vrat, včetně pojezdů, kolejnic
- (l) sklenářské práce – výměny poškozených okenních a dveřních tabulí, zrcadel apod.
- (m) malování, lakýrnické práce, tapetování, vodorovné a bezpečnostní značení v budovách
- (n) opravy a výměny podlahových krytin
- (o) servis výtahů, eskalátorů a travelátorů včetně předepsaných revizí a vedení dokumentace dle platných předpisů a norem

II. Voda, kanalizace, plyn

- (a) údržba, opravy a výměny kohoutků, baterií, sprch, umyvadel, vaniček, bezpečnostních sprch, sanitárního vybavení, mýdelníků, držáků atd.
- (b) čištění a údržba odpadů
- (c) běžná údržba potrubních a kanalizačních rozvodů uvnitř budovy, lokální výměny poškozených částí potrubních rozvodů, opravy a výměny spojů, těsnění, hadic apod.
- (d) čerpání vody následkem zatopení šachet a podzemních prostor
- (e) běžná údržba plynovodních rozvodů uvnitř Objektu

- (f) běžná údržba a opravy boilerů, ohřivačů vody, zařízení pro úpravu vody, chlorovací zařízení apod.
- (g) běžná údržba a obsluha předčisticích zařízení (lapolů)

III. Elektroúdržba

- (a) údržbu, opravy, výměny a revize veškerých elektrických spotřebičů ve smyslu ČSN 33 1610, a souvisejících platných právních předpisů, vč. předepsaných kontrol a revizí těchto spotřebičů během používání a po opravách a úpravách na základě předaného seznamu inventáře a zařízení Zadavatele, jichž se revize týkají. Doklady o revizích spotřebičů, archivované dle platných právních předpisů, budou na vyžádání předloženy Zadavateli k nahlédnutí.
- (b) údržba, opravy a výměny veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Objektu i mimo Objekt, pokud jsou z Infrastruktury Objektu napájeny,
- (c) údržba, opravy a výměny veškerých prvků soustavy umělého osvětlení v/na Objektu, vč. nouzového osvětlení a vč. venkovního osvětlení, vč. překážkových návěstidel (jsou-li instalována),

IV. Vytápění a chlazení

- (a) údržba, opravy a výměny radiátorů, ventilů
- (b) údržba a opravy, seřizování a zregulování zařízení pro technologie vytápění, chlazení
- (c) seřizování, čištění a výměny hořáků, čištění a údržba kotlů
- (d) údržba výměníků, potrubních rozvodů, čerpadel, ventilů, teplovzdušných jednotek apod.
- (e) běžná údržba a opravy klima jednotek
- (f) běžná údržba a opravy systému MaR

V. Požární ochrana a bezpečnostní systémy

- a) opravy a údržba hydrantů
- b) opravy a údržba PHP, SHZ, zařízení EPS a jiných vyhrazených protipožárních zařízení

VI. Ochrana životního prostředí

- a) zajištění plnění zákonných povinností dle složkových zákonů na ochranu životního prostředí
- b) zpracování řídicí dokumentace
- c) zajištění technického vybavení pro řádné fungování odpadového hospodářství
- d) zajištění kontrolní činnosti včetně vzorkování ve vodním hospodářství

VII. Provoz a úklid veřejných WC umístěných v Objektu

2.2 Údržba, revize a prohlídky prováděné Dodavatelem

Pro účely výkladu se Údržbou Objektů a její Infrastruktury rozumí činnosti, které nejsou uvedeny v bodě 2.1 této přílohy, tedy zejména:

I. Stavební charakter

- (a) pravidelné kontroly a revize požárních dveří, panikových kování, nouzových východů, požárních uzávěrů, protipožárních ucpávek, požárních klapek v souladu s platnými právními předpisy
- (b) kontroly a revize pohonů vrat včetně jejich pravidelného servisu
- (c) kontroly a revize ocelových konstrukcí
- (d) kontroly a revize protipožárních nástřiků
- (e) kontroly a revize zdvihacích zařízení v souladu s platnými právními předpisy
- (f) kontroly a revize a čištění kouřových cest dle platných právních předpisů
- (g) kontroly a revize a údržba tlakových nádob dle platných právních předpisů
- (h) kontroly a revize na zařízení pro odvod tepla a kouře (OTK) dle platných právních předpisů

II. Voda, kanalizace, plyn

- (a) kontrola a revize plynových zařízení dle platných právních předpisů
- (b) kontrola vodovodních a kanalizačních rozvodů

III. Elektroúdržba

- (a) kontrola veškerých prvků soustavy ochrany Objektů před bleskem a ostatními škodlivými účinky atmosférických vlivů, tzn. veškerých prvků střešní jímací soustavy a svodů hromosvodu, zemnicí soustavy, svodičů přepětí (pokud jsou instalovány), atd.
- (b) revize (i) veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Objektu i mimo Objekt, pokud jsou z Infrastruktury Objektů napájeny, a (ii) elektrických zařízení uvedených v předchozím písm. (a) tohoto bodu III. Revize budou prováděny v intervalech předepsaných ČSN 33 1500, ČSN 33 2000-6-61 a dalšími

IV. Výtahy, eskalátory a travelátory

- (a) revize a kontroly výtahů, eskalátorů a travelátorů v intervalech a v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy.

V. Vytápění a chlazení

- (a) servisní prohlídky, měření emisí kotlů

- (b) prohlídky hořáků,
- (c) preventivní měření spalin kotlů, kontroly komínů, ovzduší kotelen, zařízení na signalizaci úniku plynu
- (d) pravidelné kontroly kotelen a zařízení kotelen od hlavního uzávěru ke spotřebičům
- (e) výměny čerpadel, ventilátorů, el. pohonů VZT rozvodů, kotlů, klima jednotek, armatur a dalšího příslušenství
- (f) u splitových jednotek povinné revize dle platných právních předpisů, vedení evidenčních knih,
- (g) u zdrojů chladu vést provozní knihy, povinné revize dle platných právních předpisů

VI. Požární ochrana

- (a) kontrola a revize požárně bezpečnostních zařízení (zejména hydrantů a stabilního hasícího zařízení, elektronické požární signalizace) dle platných právních předpisů
- (b) kontrola, revize požárních klapek VZT
- (c) kontrola a revize požárních ucpávek
- (d) vedení požární knihy a jiné zákonem dané evidence

VII. Další činnosti

- (a) Dodavatel je povinen provádět i další činnosti neuvedené výše v bodech I. až VI., vztahují-li se k Objektům, jejich součástí nebo Infrastruktuře, a to za předpokladu, že
 - (i) jsou vyžadovány právními předpisy nebo technickými normami výrobce, nebo
 - (ii) jsou nezbytné z hlediska předcházení škody na majetku Zadavatele (v tomto případě, že však Dodavatel povinen Zadavatele předem informovat a vyžádat si jeho souhlas s provedením takové činnosti).

2.3 Security

Pro účely výkladu se službami Security rozumí tyto činnosti

- I. zajištění H24/365 dohledu nad kamerovým systémem včetně vyhodnocení případných rizik a správy datového úložiště
- II. zajištění fyzické ostrahy objektu H24/365 (minimálně 3 strážní v objektu a jeden na perimetru)
- III. zajištění a provádění pravidelných kontrol objektu s vyhodnocením případných bezpečnostních rizik
- IV. uzamykání a odemykání objektu
- V. správa klíčového systému
- VI. pochůzková činnost s prevencí proti závadovým osobám

2.4 Postupy při řešení havarijních situací

1. PORUCHY TOPENÍ, VZT a klimatizace

telefon dispečink xxxxx

2. PORUCHY VODY

Poskytovatel zajišťuje nepřetržitou pohotovostní službu a pohotovostní výjezdy s dojezdovým časem 30 min od nahlášení na dispečink xxxx

3. PORUCHY ELEKTRO

Poskytovatel zajišťuje nepřetržitou pohotovostní službu a pohotovostní výjezdy s dojezdovým časem 15 min. od nahlášení:

- telefonicky na telefonní číslo **dispečinku xxx**

4. Vyproštění osob z výtahů

Poskytovatel zajišťuje nepřetržitou pohotovostní službu a pohotovostní vyproštění osob s dojezdovým časem 10 minut od nahlášení na dispečinku

2.5 Provoz velína

Pro účely výkladu se provozem velína rozumí:

- Zajištění H24/365 přítomnosti činnosti velína
- Zajištění ovládání odbornou osobou systémů MAR, EPS, EZS, VZT a jiných systémů svedených do prostoru velína
- Vyhodnocování činnosti údržby, zajišťování incidentních oprav, evidence hlášení poruch
- Zajišťuje pravidelné odečty měřidel energií
- zajištění ohlašovny požáru a dohled na systémy EPS a EZS
- kontroly VZT jednotek a to jak fyzické tak prostřednictvím dálkového dohledu
- výměny VZT filtrů (cena bez materiálu)
- dohled a kontroly systému chlazení a to jak fyzické tak prostřednictvím dálkového dohledu
- koordinace prací, přijímání požadavků na opravu, zajištění oprav včetně incidentních
- koordinace a zajištění zásahu dle bodu 2.5 této přílohy

2.6 Správa

Pro účely výkladu se Správou objektů rozumí:

- plánování, organizace, provádění a kontrola všech činností souvisejících s technickým provozem Objektů;
- zastupování Zadavatele ve vztahu k 3. osobám při provádění revizí, servisní činnosti, odborných prohlídek, ve styku s orgány státní správy, a to v rozsahu činností specifikovaných Smlouvou nebo přílohami Smlouvy;
- zpracování ročního plánu revizí, údržby, oprav včetně předkládání návrhů na úpravy směřující ke snižování provozních nákladů Objektů, a to nejpozději do konce měsíce listopadu příslušného kalendářního roku;

- (d) aktualizace projektové a stavební dokumentace Objektů;
- (e) zajištění celoročního nepřetržitého provozování vytápění a chlazení v Objektech dle přílohy č. 1 a navazujících tepelných rozvodů k zajištění dodávky tepla a teplé užitkové vody v souladu s ustanoveními vyhlášky ČÚBP č. 91/1993 Sb., k zajištění bezpečnosti práce v nízkotlakých kotelnách, místním provozním řádem a vzájemně odsouhlaseným tepelným a časovým topným režimem. Dohled bude zajišťován pomocí systému měření a regulace (dále jen „systém MaR“);
- (f) zajištění plnění veškerých povinností provozovatele vytápění a chlazení v Objektech stanovené právními předpisy na úseku životního prostředí;
- (g) vedení revizních knih Infrastruktury a zařízení dle bodu 2.2 této přílohy v souladu s právními předpisy;
- (h) zajištění nepřetržité pohotovostní služby a havarijních zásahů pro zabránění vzniku škod v oblasti elektro, voda, plyn, vytápění a kanalizace.

2.7 Opravy

Pro účely výkladu se Opravou rozumí tyto činnosti:

I. Stavební charakter

- (a) opravy zdí, omítek, fasádních částí, příček atd.
- (b) vysprávkování podlah, krytů, vpustí a technologických otvorů v podlahách
- (c) opravy střešních krytin, oplechování, klempířských prvků
- (d) opravy a výměny okapů, odpadů, svodů a žlabů, úklid střech
- (e) opravy uchycení a ukotvení nápisů, antén, zařízení umístěných na zdech, fasádách
- (f) výměny a opravy poškozených dveří, zárubní, oken, parapetů, prahů, žaluzií, okenních folií apod.
- (g) opravy, výměny dlažeb, obkladů, obložení stěn
- (h) zámečnické opravy a údržba vrat, automatických dveří včetně pojezdů, kolejnic, ovládacích prvků apod.
- (i) sklenářské práce – výměny poškozených okenních a dveřních tabulí, fasádních dílců, zrcadel apod.
- (j) malování, lakýrnické práce, tapetování, vodorovné a bezpečnostní značení v budovách

II. Voda, kanalizace, plyn

- (a) opravy a výměny kohoutků, baterií, sprch, umyvadel, vaniček, bezpečnostních sprch, sanitárního vybavení, mýdelníků, držáků atd.
- (b) opravy potrubních a kanalizačních rozvodů uvnitř budovy, výměny poškozených částí potrubních rozvodů, opravy a výměny spojů, těsnění, hadic apod.
- (c) opravy plynovodních rozvodů uvnitř Objektu
- (d) opravy boilerů, ohřivačů vody, zařízení pro úpravu vody, chlorovací zařízení apod.

III. Elektroúdržba

- (a) opravy a výměny veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Objektu i mimo Objekt, pokud jsou z Infrastruktury Objektu napájeny,
- (b) opravy a výměny veškerých prvků soustavy umělého osvětlení v/na Objektu, vč. nouzového osvětlení a vč. venkovního osvětlení.

IV. Vytápění a chlazení

- (a) opravy a výměny radiátorů, ventilů
- (b) opravy zařízení pro technologie vytápění, chlazení
- (c) opravy výměníků, potrubních rozvodů, čerpadel, ventilů, teplovzdušných jednotek apod.
- (d) opravy klimajednotek
- (e) opravy systému MaR

V. Požární ochrana a bezpečnostní systémy

- a) opravy hydrantů
- b) opravy PHP, SHZ, zařízení EPS a jiných vyhrazených protipožárních zařízení

2.8 Technické podmínky – Úklid prostor

ČÁST A STANDARD ÚKLIDOVÝCH PRACÍ DLE ČASOVÝCH SKUPIN

Oddíl 1 - INSTRUKCE K STANDARDU ÚKLIDOVÝCH PRACÍ

ÚČEL STANDARDU

Účelem dokumentu je definovat požadavky na kvalitu úklidu, který bude zajišťován dodavatelsky.

1. KATALOG ÚKLIDOVÝCH PRACÍ A SOUVISEJÍCÍCH POJMŮ

Obsahuje seznam úklidových prací prováděných dodavatelsky. Úklidové práce mohou probíhat ve dvou základních variantách, a to jako:

- a) Běžné úklidové práce - běžné úklidové práce, které by měl dodavatel vykonávat pravidelně, s předem definovanou minimální frekvencí, nebo
- b) Mimořádné úklidové práce - Úklid po mimořádnostech objednaný Zadavatelem mimo základní standard (po zimě, ve výškách, po živelných pohromách apod.)

Oddíl 2 - KATALOG ÚKLIDOVÝCH PRACÍ A SOUVISEJÍCÍCH POJMŮ

Základní související pojmy

Pojem	Vysvětlení pojmu
veřejně přístupné prostory	Všechny prostory uvnitř budov, přístupné cestující veřejnosti, pokud nejsou specifikovány jinak
kancelářské prostory	Veřejně nepřístupné prostory sloužící pracovníkům administrativy SŽDC a nájemců
venkovní prostory	Veřejně přístupné prostory se zpevněným povrchem vně budov, sloužící cestující veřejnosti
podlahová plocha	je vnitřní plocha daného uklízeného prostoru vyjádřená v m ² bez vybavení, tedy podle principu „od zdi ke zdi“
skleněná plocha	jsou veškeré skleněné plochy (vitríny, zrcadla, skleněné dveře apod. vyjma oken) včetně rámu a zárubní zasklených ploch
rizikové plochy	rozumí se plochy a povrchy s vyšším rizikem výskytů bakterií a nečistot (toaletní mísy, pisoáry, sprchové kouty, umyvadla, dřezy, toaletní štětky, kliky dveří, sluchátka telefonů, odkapávací plochy apod.)
lehký nábytek	lehkým nábytkem se rozumí židle, křesla, věšáky, konferenční stolečky, přenosné registratury, odpadkové koše, nádoby na tříděný odpad apod., jejichž váha nepřesahuje více než 10 kg/kus
chodníky a přilehlé komunikace pro pěší	rozumí se část pozemní komunikace, která slouží chodcům k přístupu do objektu SŽDC a pohybu po pozemních SŽDC. Součástí chodníku je i obrubník a případně i zábradlí.
přilehlé motoristické komunikace	rozumí se přístupové komunikace, přilehlá parkoviště, případně jiné plochy sloužící k pohybu a odstavení motorových vozidel a jízdních kol.
mobiliář	rozumí se venkovní lavičky, stojany na kola, venkovní vitríny, mříže ke stromům, okrasné nádoby se zelení, úschovny skříňky, koše, mýdelníky, držáky toaletního papíru apod.
hrubé nečistoty	rozumí se veškeré nečistoty, které nelze odstranit setřením, ale je nutné je buď vysát nebo zamést, např. papíry, velké kusy odpadků či zbytků, větve, spadané listy atd.

<p>pohotovost pro případ nadměrného znečištění</p>	<p>rozumí se nepřetržitá pohotovost pro případ vzniku okamžité potřeby odstranění nadměrného znečištění, předpokládá se, že úklidový pracovník bude ke splnění zadaného úkolu potřebovat běžnou chemické prostředky, pracovník pomůcky či náčiní</p>
---	--

Katalog standardních úklidových prací

Úklidové práce	Definice
<p>umytí oken</p>	<p>je umytí oken za všech stran. V případě vakuových nebo plněných oken se tedy jedná o umytí dvou skleněných ploch, v případě šroubovaných oken je součástí rozšroubování, umytí všech skleněných ploch z obou stran a následné sešroubování. Umytí oken se rozumí včetně rámu, zárubní, parapetů (vnitřních, vnějších i meziokenních) a stínící techniky. Umytí oken je požadováno pouze v rozsahu, kdy nejsou potřeba výškové práce dle vyhl. 362/2005 Sb.</p>
<p>suché stírání/vytírání</p>	<p>rozumí se setření veškerých ploch a povrchů suchou utěrkou nebo mopem tak, aby povrch byl zbaven prachových částic</p>
<p>mokrě stírání/vytírání</p>	<p>rozumí se setření/vytření veškerých ploch a povrchů mokrou utěrkou nebo mopem tak, aby povrch byl zbaven i ulpělých nečistot. Povrch musí být zbaven veškerých hrubých nečistot, nálepek, žvýkaček, šmouh a povrch je po provedení vlhký.</p>
<p>kvalita čištění povrchů – vnitřní prostory</p>	<p>Omyvatelné plochy (stěny, výplně, nábytek, zařízení atd. s výjimkou podlahových ploch a komunikací) skleněné předměty a zařízení, zrcadla a hygienická zařízení nesmí zanechat po setření na bílém papírovém ubrousku žádné nečistoty (hodnota šedosti je povolena až do 2. stupně Bacharachovy stupnice).</p>
<p>kvalita čištění povrchů – vnější prostory</p>	<p>Na povrchu nesmí být žádná opticky nápadná nečistota. Přitom musí být zohledněn stav předmětu; zabarvení, lepidlo, stopy po opotřebení se nepovažují za nečistotu ve smyslu podmínek kvality. Netýká se pochozích ploch a komunikací.</p>
<p>lokální provedení úklidové práce</p>	<p>rozumí se provedení úklidové práce pouze na těch plochách, které jsou znečištěny nebo které jsou každodenně frekventované</p>

Uklidové práce	Definice
konzervace ploch	rozumí se napuštění konzervační látkou dřevěného nábytku nebo kovových částí a předmětů (např. kliky, trnože židlí, zábradlí, výtahy) po celkovém omytí těchto ploch a zbavení je nečistot
desinfekce ploch a povrchů	rozumí se setření/vytlíčení veškerých ploch a povrchů desinfekčním roztokem tak, aby povrch byl zbaven i ulpěných nečistot. Povrch musí být zbaven veškerých hrubých nečistot, nálepek, žvýkaček, šmouh a povrch zůstává vlhký.
odstranění prachu/stírání prachu	rozumí se setření celkových ploch a povrchů suchou prachovkou v určitém místě či výšce tak, aby povrch byl zbaven prachových částic
umytí a vyleštění skleněných ploch	rozumí se vlhké setření otisků prstů (vlhké, či pomocí chemických prostředků) a odstranění šmouh či přebytku konzervační látky, a to suchým způsobem za účelem dosažení lesku
umytí dveří, madel a zábradlí	je umytí celé plochy madel, zábradlí a dveří z obou stran včetně hran a zárubní
vysátí koberců	rozumí se vysátí celé kobercové plochy od hrubých nečistot, včetně přemístění a následného vrácení lehkého nábytku
suché čištění koberců	rozumí se vysátí celé kobercové plochy od hrubých nečistot a následné čištění suchým práškem strojně, včetně vystěhování a následného nastěhování lehkého nábytku. Tento způsob čištění obsahuje předčištění frekventovaných ploch a jeho součástí je předčištění skvrn. Koberce jsou po aplikaci pouze velmi málo vlhké a lze je ihned zatížit provozem.
vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu	rozumí se vyprázdnění veškerých nádob na odpadky, včetně výměny odpadkového pytle a vysypání odpadků z popelníků, včetně likvidace odpadu. Vyprázdněním odpadkových nádob se rozumí jejich zbavení veškerých odpadků, včetně přilepených.
mytí odpadkových nádob, včetně popelníků	rozumí se vymývání popelníků a odpadkových nádob desinfekčním roztokem
čištění čalounění	rozumí se úklid čalouněného nábytku suchou cestou
mytí osvětlovacích těles	omytí krytů a vlastního osvětlovacího tělesa včetně

Úklidové práce	Definice
	případné demontáže a montáže krytů
odstraňování biologického znečištění	rozumí se odstraňování pavučin a dalších projevů hmyzu, ptáků a dalších zvířat včetně takového znečištění stěn, stropů a místností, odstraňování ptačího trusu, odstraňování zvratků, exkrementů, krve a odstraňování uhynulých zvířat, odstraňování použitých injekčních stříkaček
odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, plakáty, grafitti)	rozumí se ruční či chemické odstranění veškerého znečištění stěn způsobeného vandalismem
úklid chodníků a ostatních přilehlých komunikací	rozumí se ruční či strojní zametení pěších komunikací - chodníků a odstranění hrubých nečistot, včetně odvozu sebraného materiálu
pohotovost pro případ nadměrného znečištění	rozumí se práce vykonávané v případech nadměrného znečištění očekávaného i neočekávaného charakteru. Jedná se o práce vykonávané nad rámec základního úklidu, kdy pracovník úklidu potřebuje ke splnění zadaného úkolu pouze běžné chemické prostředky, pracovní pomůcky či náčiní (například úklidový vozík, mopovací systém, lopatku a smetáček, vysavač na vysávání suchých nečistot apod.) Tyto práce jsou vykonávány na základě požadavku pověřeného pracovníka v plánu úklidu
doplňování prostředků personální hygieny	rozumí se pouze vlastní činnost při průběžném doplňování náplní do zásobníků a dávkovačů toaletních papírů, papírových ručníků, toaletních mýdel, osvěžovačů, sáčků na dámské vložky apod. Veškeré náplně zajišťuje dodavatel. Požadavky jsou splněny, když je vždy k dispozici více jak 50 % prostředků. Na WC s elektrickým sušičem rukou nemusí být k dispozici žádné papírové ručníky.
dodávky hygienického materiálu	Odpovědností dodavatele je zajistit přítomnost materiálu ve staničních prostorách a to včetně zásob, které budou moci využít pověřeni zaměstnanci SŽDC k doplnění v případě delší nepřítomnosti odpovědného zástupce dodavatele. Hygienickým spotřebním materiálem zadavatel rozumí: toaletní papír trhací, tekuté mýdlo, papírové ručníky trhací, dámské hygienické sáčky a igelitové pytle do odpadkových košů a jiných odpadních nádob. Veškerý

Úklidové práce	Definice
	spotřební materiál musí svými parametry (velikost, pevnost apod.) odpovídat dávkovačům, zásobníkům, odpadkovým košům apod., které jsou v uklízených prostorách umístěny. Materiál bude dodáván ve standardní kvalitě.
likvidace odpadu	Rozumí se likvidace veškerého odpadu (i odpadních vod) vzniklého a sesbíraného při provádění služeb včetně jeho třídění. Likvidace v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. a likvidace odpadních vod v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb. včetně souvisejících předpisů
mimořádný úklid	Úklid po mimořádnostech objednaný Zadavatelem mimo základní standard (po zimě, ve výškách, po živelných pohromách apod.)

Oddíl 3 - ČASOVÉ SKUPINY PROVÁDĚNÍ ÚKLIDOVÝCH PRACÍ

(minimální standard úklidu)

Skupiny	frekvence úklidu
Skupina A	zajištění čistoty po dobu 24 hodin denně, provádění úklidu se standardem vícekrát denně a s pohotovostí zajistit úklid v případě mimořádného znečištění veřejně přístupných prostor;
Skupina B	zajištění čistoty po dobu 24 hodin denně, provádění úklidu s minimálním standardem 1x denně a s pohotovostí zajistit úklid v případě mimořádného znečištění veřejně přístupných prostor;
Skupina C	zajištění čistoty po dobu 24 hodin denně, provádění úklidu s minimálním standardem 3x týdně (kanceláře v pracovní dny) a s pohotovostí zajistit úklid v případě mimořádného znečištění veřejně přístupných prostor;
Skupina D	zajištění čistoty po dobu 24 hodin denně, provádění úklidu s minimálním standardem 1x týdně a s pohotovostí zajistit úklid v případě mimořádného znečištění veřejně přístupných prostor;

Oddíl 4 - TYPIZACE NÁDRAŽNÍCH PROSTOR

Kategorie		
1	Veřejnosti přístupné prostory	
	Chodba	
	Schodiště (veřejnosti přístupné)	
	Předsíň (veřejnosti přístupná)	
	Vestibul (veřejnosti přístupný)	
	Hala (veřejnosti přístupné)	
	Zádveří (veřejnosti přístupné)	
	Výtah (veřejnosti přístupný)	
	Odbavovací hala	
	Příjezdová hala	
	Eskalátor, travelátor	
	Čekárna	
	Ostatní (přístupné veřejnosti)	
	2	Veřejnosti nepřístupné prostory
		Kancelář
		Zasedací místnost
Šatna		
Denní místnost		
Chodba (veřejnosti nepřístupná)		
Schodiště (veřejnosti nepřístupné)		
Předsíň		
Vestibul (nepřístupný veřejnosti)		
Hala (veřejnosti nepřístupná)		
Zádveří (veřejnosti nepřístupné)		
Výtah		
Informační centrum		
Provozní místnost		

	Pokladna
	Kuchyň
	Ostatní (nepřístupné veřejnosti)
3	WC (muži, ženy, bezbariérové)
	Veřejná WC
	Neveřejná WC
4	Umývárny, sprchy (veřejné a neveřejné)
	Veřejná umývárna
	Veřejné sprchy
	Veřejné koupelny
	Neveřejná umývárna
	Neveřejné sprchy
	Neveřejné koupelny
5	Venkovní prostory přístupné veřejnosti
	Zpevněné
	Nezpevněné
	Uzavřený přístřešek pro cestující



Oddíl 5 – STANDARD ÚKLIDU

5.1 – kategorie 1 - Veřejnosti přístupné prostory

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A		
non-stop služby	Vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu Lokální suché popř. mokré stírání každodenně frekventovaných úseků podlah Urovnání lehkého nábytku Odstraňování nepovoleného výlepu plakátů Pohotovost pro případ nadměrného znečištění (zásah do 15 minut od nahlášení)		
denně	Mokrý vytírání veškerých podlahových ploch Vysátí veškerých koberců Mokrý stírání prachu ze zařizovacích předmětů a dalšího vybavení stanice bez výškových prací		



standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A		
týdně	Mytí odpadkových nádob, včetně popelníků Umytí a vyleštění veškerých skleněných ploch Desinfekce podlahových ploch Mechanické čištění eskalátorů, dezinfekce madel Desinfekce rizikových ploch (kliky dveří, sluchátka telefonů)		
měsíčně	Mytí dveří Odstranění biologického znečištění (pavučiny apod.) Odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, nápisy)		
1 x za 3 měsíce	Konzervace ploch dle typů zařizovacího předmětu (voskování dřevěných povrchů, leštění a konzervace klik a železných úchytů apod.)		
1 x za 6 měsíců	Umytí oken Čištění čalounění Odstranění prachu z otopných těles Suché čištění koberců Mytí osvětlovacích těles Mytí skleněných ploch a oken bez výškových prací		

5.2 – kategorie 2 - Veřejnosti nepřístupné prostory

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
- prostory s nepřetržitým provozem - denně pracovní dny - ostatní	Vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu Lokální suché popř. mokré vytírání každodenně frekventovaných úseků podlah Mokré vytírání veškerých podlahových ploch Vysátí koberců Mokré stírání prachu ze zařizovacích předmětů bez výškových prací Umytí a vyleštění veškerých skleněných ploch Urovnání židlí, sedaček a dalšího lehkého nábytku Odstraňování nepovoleného výlepu plakátů Ve smluvených prostorách: Mytí umývadel Desinfekce dřezů, baterií a odkapávacích ploch Pohotovost pro případ nadměrného znečištění (zásah do 1 hodiny od nahlášení)		

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
týdně	<p>Mytí odpadkových nádob, včetně popelníků</p> <p>Desinfekce podlahových ploch</p> <p>Desinfekce rizikových ploch (kliky dveří, madla skříní, sluchátka telefonů)</p> <p>Vlhké setření a odmaštění všech stolů, čištění obkladů</p> <p>Desinfekce rizikových ploch, vnější úchyty ledniček, mikrovlnných trub, myček nádobí apod.)</p>		
měsíčně	<p>Mokrě stírání prachu ze stěn a vybavení stanice do 1,8 m výšky</p> <p>Mytí dveří</p> <p>Odstranění biologického znečištění</p> <p>Odstranění prachu z otopných těles</p> <p>Odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, nápisy)</p> <p>Umytí vnitřního prostoru ledničky a mikrovlnné trouby</p>		
1 x za 3 měsíce	<p>Konzervace ploch dle typů zařizovacího předmětu (voskování dřevěných povrchů, leštění a konzervace klik a železných úchytnů apod.)</p>		



standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
1 x za 6 měsíců	Umytí oken Mytí osvětlovacích těles Čištění čalounění Suché čištění koberců Mytí skleněných ploch a oken bez výškových prací		

Pro pokladny se vyžaduje před úklidem souhlas se vstupem do pokladních prostor.

5.3 – kategorie 3 - WC (muži, ženy, bezbariérové)

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
Nonstop služby	Vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu Desinfekce podlahových ploch a zařizovacích předmětů (toaletní mísy, pisoáry, baterie, WC štětky, splachovadla, kliky u dveří apod.) Doplňování prostředků personální hygieny Pohotovost pro případ nadměrného znečištění (zásah do 15 minut od nahlášení))
denně	Umytí a vyleštění veškerých skleněných ploch Odstraňování nepovoleného výlepu plakátů		



standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
týdně	Desinfekce omyvatelných stěn a nábytku bez výškových prací Mytí dveří Mytí odpadkových nádob, včetně popelníků		
měsíčně	Odstranění biologického znečištění Odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, nápisy)		
1 x za 3 měsíce	Konzervace ploch dle typů zařizovacího předmětu (voskování dřevěných povrchů, leštění a konzervace klik a železných úchytů apod.) Odstranění prachu z vnitřních okenních parapetů		
1 x za 6 měsíců	Umytí oken Odstranění prachu z otopných těles Mytí osvětlovacích těles Mytí skleněných ploch a oken bez výškových prací		

5.4 – kategorie 4 - Umývárny, sprchy (veřejné a neveřejné)

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
Nonstop služby	Vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu Desinfekce podlahových ploch a zařizovacích předmětů (sprchové kouty, vany, umyvadla, baterie apod.) Desinfekce podlahových ploch Doplnování prostředků personální hygieny Pohotovost pro případ nadměrného znečištění (zásah do 1 hodiny od nahlášení)		
denně	Umytí a vyleštění veškerých skleněných ploch Odstraňování nepovoleného výlepu plakátů		
týdně	Desinfekce omyvatelných stěn a nábytku bez výškových prací Mytí dveří Mytí odpadkových nádob, včetně popelníků		
měsíčně	Odstranění biologického znečištění Odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, nápisy)		

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
1 x za 3 měsíce	Konzervace ploch dle typů zařizovacího předmětu (voskování dřevěných povrchů, leštění a konzervace klik a železných úchytů apod.) Odstranění prachu z vnitřních okenních parapetů		
1 x za 6 měsíců	Umytí oken Mytí osvětlovacích těles Odstranění prachu z otopných těles Mytí skleněných ploch a oken bez výškových prací		

5.5 – kategorie 5 - Venkovní prostory přístupné veřejnosti

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina B	časová skupina C	časová skupina D
Nonstop služby	Vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu		
denně	Odstraňování hrubých nečistot z pěších komunikací, travnatých ploch a mobiliáře (lavičky, okrasné nádoby se zelení apod.) Odstraňování nepovoleného výlepu plakátů Pohotovost pro případ nadměrného znečištění (zásah do 15 minut od nahlášení)		

1 x týdně	Úklid veškerých skleněných ploch. Mytí odpadkových nádob, včetně popelníků		
měsíčně	Odstranění biologického znečištění ze stěn budov Mokrý stírání prachu ze zařizovacích předmětů stanice (lavice, odkládací pulty apod.) Odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, nápisy)		
1 x za 3 měsíce	Konzervace ploch dle typů zařizovacího předmětu (voskování dřevěných povrchů, leštění a konzervace klik a železných úchytů apod.)		
standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina B	časová skupina C	časová skupina D
1 x za 6 měsíců	Mytí osvětlovacích těles		

ČÁST B SPECIFIKACE POŽADAVKŮ NA DODÁVKU HYGIENICKÉHO MATERIÁLU A JINÉHO SPOTŘEBNÍHO MATERIÁLU

Odpovědností poskytovatele je zajistit přítomnost hygienického materiálu v prostorech železničních stanic, včetně zásob, uložených na předem určeném místě, které bude moci využít odpovědný pracovník ČD a.s. v případě vzniku neočekávané nutnosti doplnění materiálu v době nepřítomnosti odpovědného zaměstnance poskytovatele.

A Dodávka hygienického materiálu se týká těchto prostor:

- 1) Veřejné toalety

- 2) Veřejné umývárny a koupelny
- 3) Neveřejné toalety
- 4) Neveřejné umývárny a koupelny

Ve všech výše uvedených prostorách musí být naplněný dávkovač **tekutého mýdla**, zásobníky **papírových ručníků**, **toaletního papíru** a **dámských hygienických sáčků**. Na WC s elektrickým sušičem rukou nemusí být k dispozici žádné papírové ručníky. Požadavky jsou splněny, když je k dispozici více jak 50 % prostředků.

B Dodávka jiného spotřebního materiálu se týká:

- všech prostor, které jsou vybaveny odpadkovými koši a u kterých je požadavek na vynášení odpadkových košů s frekvencí 1 x týdně a nižší.

Požadována je dodávka **pytlů na odpadky** ve velikosti odpovídající odpadkovým košům. Požadavky jsou splněny, když jsou pytle na odpadky upevněny ve všech koších.

- všech prostor, které jsou vybaveny mobiliářem pro udržení čistoty (odpadkové koše, držáky toaletního papíru, mýdelníky apod.)

Požadováno je doplňování zcizeného nebo poškozeného mobiliáře. Požadavky jsou splněny, když při následujícím úklidu po zjištění úbytku je mobiliář doplněn do počtu stanoveného Plánem úklidu (viz část D bod 1).

ČÁST C POŽADAVKY NA ZAJIŠTĚNÍ KVALITY

ŘÍDÍCÍ DOKUMENTACE

Kniha úklidu

Poskytovatel zabezpečí zavedení **Knihy úklidu** a zavazuje se po každém úklidu vést záznam o skutečně provedené práci a předkládat ho osobě pověřené Zadavatelem k odsouhlasení (rozsah informací bude odpovídat rozsahu informací dle plánu úklidu). Řádně vyplněná kopie **Knihy úklidu** je povinnou přílohou předkládaných faktur.

Kniha úklidu dále obsahuje záznamy o provedených mimořádných pracích úklidu.

Všechny osoby oprávněné jednat za Zadavatele ve věcech zajištění úklidu jsou oprávněny provádět namátkovou kontrolu kvality prováděných úklidových prací včetně kontroly řádného vedení **knihy úklidu**, avšak jsou povinny umožnit účast osoby oprávněné jednat ve věcech úklidu za poskytovatele. Tato osoba je povinna se na vyzvání kontroly účastnit.

Na případné nedostatky prokazatelně způsobené nekvalitním provedením práce pověřený pracovník Zadavatele upozorní poskytovatele okamžitě, nejpozději však do 24 hod. ode dne provedení služby nebo doby, kdy měla být služba provedena.

Pohotovostní režimy

Pohotovostí pro případ neočekávaného znečištění se rozumí úklidové práce vykonávané v případech nadměrného znečištění očekávaného i neočekávaného charakteru. Jedná se o práce vykonávané nad rámec plánu úklidu. Tyto práce jsou vykonávány na základě

upozornění pověřeného pracovníka Zadavatele a jsou zahrnuty v ceně za udržení čistoty po 24 hodin denně.

Poskytovatel je povinen zajistit nepřetržitou dostupnost osoby, která bude požadavky těchto prací od Zadavatele přijímat a která zajistí jejich realizaci v souladu s podmínkami definovanými ve Standardu kvality úklidových prací. Oprávnění požadovat úklidové práce mají pouze pracovníci pověřeni Zadavatelem uvedeni ve schváleném plánu úklidu.

ČÁST D NORMATIV SPOTŘEBY MATERIÁLU (MINIMÁLNÍ VARIANTA)

Typ prostor podle Standardu úklidu		Typ 4	Typ 5	Typ 2	Typy 1	Typ 5
		WC	umývárny	ostatní místnosti	prostory pro cestující	venkovní prostory
druh materiálu	měrná jednotka					
toaletní papír gigant, průměr 20 cm	ks	5	ne	ne	ne	ne
tekuté mýdlo	litr	1	1	ne	ne	ne
papírové ručníky trhací, bal. 200 ks	ks bal.	20	20	ne	ne	ne
dámské hygienické sáčky, bal. 25 ks	ks bal.	20	ne	ne	ne	ne
pytle do odpadkových košů 60 litrů	ks	ne	ne	ne	0,2	ne
pytle do odpadkových košů 30 litrů	ks	2	2	1	ne	ne
popelníkové pytle 70x110 cm	ks	ne	ne	ne	ne	0,01

Smlouva o poskytování služeb správy nemovitostí

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku v tomto znění:

I. Smluvní strany

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

IČO: 709 94 234, DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384,

zastoupená: Ing. Pavel Surý, generální ředitel

jakožto objednatel na jedné straně (dále jen „*Objednatel*“)

a

.....

se sídlem/bytem

IČO:, DIČ: CZ.....

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným soudem v, oddíl,

vložka zastoupená:

jakožto zhotovitel na druhé straně (dále jen „*Správce*“)

dále jednotlivě jako „*Strana*“ nebo společně jako „*Strany*“ uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, (dále jen „*Občanský zákoník*“), a zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, (dále jen „*Zákon o zadávání veřejných zakázek*“), tuto Smlouvu o poskytování služeb správy nemovitostí (dále „*Smlouva*“).

II. Úvodní ustanovení

- 2.1 Tato Smlouva je uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení veřejné zakázky s názvem „**Poskytování služeb správy nemovitostí pro areál železniční stanice Praha hlavní nádraží**“ (dále jen „*Veřejná zakázka*“).
- 2.2 Správce se na základě výzvy Objednatele k podání nabídek na realizaci veřejné zakázky s názvem „**Poskytování služeb správy nemovitostí pro areál železniční stanice Praha hlavní nádraží**“, č.j. S 3169/2017-SŽDC-O8 zveřejněné dne (dále jen „*Zadávací dokumentace*“), účastnil tohoto výběrového řízení a jeho nabídka doručená Objednateli dne (dále jen „*Nabídka*“) byla vybrána jako nejvhodnější.
- 2.3 Objednatel má právo hospodaření k nemovitostem a prostorám uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy, přičemž Objednatel má zájem, aby pro něj Správce správu nemovitostí a další dohodnuté činnosti prováděl.
- 2.4 Správce prohlašuje, že je držitelem veškerých nezbytných oprávnění pro řádný výkon činností dle této Smlouvy.

III. . Definice pojmů

- 3.1 Definice pojmů: Níže uvedené termíny mají význam definovaný v tomto odstavci 3.1 s tím, že v textu Smlouvy jsou uvedeny vždy velkým počátečním písmenem:
- 3.1.1 „**Objekty**“ znamená budovy a nebytové prostory uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy;
 - 3.1.2 „**Běžná údržba a drobné opravy**“ znamená provádění souboru činností, které jsou uvedeny v Příloze č. 2 této Smlouvy;
 - 3.1.3 „**Security**“ znamená provádění souboru činností, které jsou uvedeny v Příloze č. 3 této Smlouvy;
 - 3.1.4 „**Provoz velína**“ znamená provádění souboru činností, které jsou uvedeny v Příloze č. 7 této Smlouvy;
 - 3.1.5 „**Údržba**“ znamená provádění souboru činností, které
 - 3.1.5.1 nejsou Běžnou údržbou a drobnými opravami,
 - 3.1.5.2 nejsou opravami,
 - 3.1.5.3 zahrnují zejména provádění revizí a kontrolních činností, které jsou příkladem uvedeny v Příloze č. 3 této Smlouvy;
 - 3.1.6 „**Oprava**“ znamená (i) stavební úpravy nebo (ii) výměnu movité věci (která není samostatným hmotným majetkem dle platných účetních předpisů) za jinou téže funkce nebo (iii) uvedení určité věci do stavu obdobnému stavu původnímu, to vše za předpokladu, že se nejedná o technické zhodnocení ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a že se nejedná o Běžnou údržbu a drobné opravy. Opravami se rozumí činnosti uvedené v Příloze č. 9 této Smlouvy. Při provádění oprav bude postupováno dle čl. 7.3 a 7.4 této Smlouvy;
 - 3.1.7 „**Správa**“ znamená soubor činností vymezených v Příloze č. 8 této Smlouvy;
 - 3.1.8 „**Infrastruktura**“ znamená veškeré prvky nezbytné pro vedení elektřiny, vody, kanalizace, tepelné energie (teplo a chlazení), systému měření a regulace (MaR), vzduchotechniky a výtahů v budově, nachází-li se tyto v příslušném Objektu;
 - 3.1.9 „**Odměna**“ znamená částku, která se určí způsobem dle čl. 6 této Smlouvy;
 - 3.1.10 „**Faktura**“ znamená daňový doklad vystavený Správcem za účelem úhrady Odměny, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. 6.7 této Smlouvy;
 - 3.1.11 „**Úklid**“ znamená soubor činností vymezených v Příloze č. 10 této Smlouvy;
- 3.2 Další pojmy mohou být definovány přímo v textu Smlouvy s tím, že definice pojmu je zvýrazněna tučně a uvozena slovy „dále jen“ a při každém dalším výskytu je v textu Smlouvy vyznačena velkým počátečním písmenem.
- 3.3 Interpretace: Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.

IV. Předmět a účel Smlouvy

- 4.1 Účelem této Smlouvy je zajištění řádného fungování a provozu Objektů po dobu trvání této Smlouvy.
- 4.2 Správce se na základě této Smlouvy a za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje pro Objednatele v Objektech vykonávat Správu, Běžnou údržbu a běžné opravy, Security, Úklid, Opravy a další činnosti uvedené v této Smlouvě (dále společně jen „**Předmět plnění**“).
- 4.3 Objednatel se na základě této Smlouvy a za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje hradit Správci za provádění Předmětu plnění dle této Smlouvy Odměnu.
- 4.4 Místem plnění jsou Objekty.

V. Práva a povinnosti Správce

- 5.1 V souvislosti s prováděním Předmětu plnění dle této Smlouvy je Správce oprávněn požadovat po Objednateli součinnost spočívající zejména v poskytnutí nezbytných informací.
- 5.2 Správce je povinen provádět Předmět plnění dle této Smlouvy
 - 5.2.1 s odbornou péčí, v souladu se zájmy Objednatele, s příslušnými právními předpisy a technickými normami stanovenými příslušnými výrobci, a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
 - 5.2.2 s ohledem na pokyny Objednatele, které jsou pro Správce závazné. Při plnění této Smlouvy je Správce povinen písemně upozornit Objednatele na nevhodnost nebo nesprávnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek újmu na právech Objednatele. Pokud Objednatel i přes upozornění na splnění svých pokynů trvá, neodpovídá Správce za případnou škodu tím vzniklou. Správce je povinen i z vlastní iniciativy bez vazby na plnění dle této Smlouvy Objednatele upozornit na zjištěné nedostatky v postupu Objednatele, které nejsou v souladu s právními předpisy.
 - 5.2.3 osobně. Jiné fyzické nebo právnické osoby je Správce oprávněn použít, odpovídá však za splnění svých povinností dle Smlouvy, jako by je plnil sám, a je povinen to neprodleně oznámit Objednateli.
 - 5.2.4 používat nejaktuálnější informace a pracovní metody.
 - 5.2.5 oznámit Objednateli bez zbytečného odkladu potřebu provedení Oprav a dále všechny skutečnosti, které mohou mít vliv na plnění této Smlouvy.
 - 5.2.6 uchovávat dokumenty, které Správce ohledně Objektů získá, popř. vytvoří při plnění povinností dle této Smlouvy a ty předávat v dohodnutých termínech Objednateli. V případě, že tyto dokumenty budou autorským dílem, poskytnout Objednateli licenci k jejich neomezenému užití a změnám.

VI. Práva a povinnosti Objednatele

- 6.1 Objednatel má právo na poskytnutí bezvadného Předmětu plnění dle této Smlouvy.
- 6.2 Objednatel se zavazuje:
 - 6.2.1 v případě řádně a včas poskytnutého Předmětu plnění dle této Smlouvy zaplatit Správci Odměnu za podmínek a způsobem uvedeným v čl. VIII. této Smlouvy,
 - 6.2.2 poskytnout Správci součinnost nezbytnou pro provádění Předmětu plnění.

VII. Pravidla Poskytování předmětu plnění

- 7.1 Běžná údržba a drobné opravy:
 - 7.1.1 Pro případ, kdy Objednatel oznámí kontaktní osobě Správce uvedené v čl. 13.1 této Smlouvy potřebu provedení Běžné údržby nebo drobné opravy, zavazuje se Správce sdělit kontaktní osobě Objednatele uvedené v čl. 13.1 této Smlouvy cenovou kalkulaci za provedení požadované Běžné údržby nebo drobné opravy.
 - 7.2 V případě, že cenová kalkulace za provedení Běžné údržby nebo drobné opravy bude ve výši:
 - 7.2.1 **do 49 999,- Kč bez DPH**, zavazuje se Správce provést Běžnou údržbu nebo drobné opravy na základě telefonické objednávky Objednatele učiněné na kontaktní osobu Správce uvedenou v čl. 13.1 této Smlouvy, přičemž Objednatel je povinen neprodleně po telefonickém objednání zaslat kontaktní osobě Správce formou e-mailu uvedenou v čl. 13.1 této Smlouvy jím podepsanou objednávku na provedení konkrétních prací běžné údržby nebo drobných oprav. Strany výslovně uvádějí, že kterákoliv Strana je oprávněna zaznamenávat průběh telefonického hovoru a záznam uchovávat po dobu trvání této Smlouvy. Objednatel i Správce souhlasí s prováděním záznamu telefonického hovoru a zavazuje se o tom informovat své zaměstnance.
 - 7.2.2 **50 000,- Kč a více bez DPH**, zavazuje se Správce provést Běžnou údržbu nebo drobné opravy po odsouhlasení cenové kalkulace Objednatelem na základě písemné dohody cestou e-mailu, která bude obsahovat alespoň:
 - a) popis údržby,
 - b) určení ceny údržby,
 - c) lhůtu, ve které bude údržba provedena
 - d) záruku na údržbu(dále jen „Dohoda o provedení Běžné údržby a drobné opravy“).
- 7.3 Opravy
 - Pro případ, kdy:
 - 7.3.1 Objednatel oznámí kontaktní osobě Správce potřebu provedení Opravy, nebo

- 7.3.2 Správce oznámí Objednateli potřebu provedení Opravy dle čl. 5.2.5 této Smlouvy, zavazuje se Správce sdělit na kontaktní údaje Objednatele uvedené v čl. 13.1 této Smlouvy cenovou kalkulaci za provedení Opravy.
- 7.4 Odsouhlasí-li Objednatel cenovou kalkulaci Správce, uzavře Správce a Objednatel písemnou dohodu, a to i cestou e-mailu uvedených v čl. 13.1 této Smlouvy, o provedení opravy, která bude obsahovat alespoň:
- a) popis opravy,
 - b) určení ceny opravy,
 - c) lhůtu, ve které bude oprava provedena
 - d) záruku na opravu
- (dále jen „**Dohoda o provedení opravy**“)
- 7.5 Havarijní stavy. Správce se zavazuje držet nepřetržitou pohotovostní službu, jejíž součástí je havarijní výjezd včetně provedení bezprostředních opatření (uzavření přívodu plynu, vody, zavolání hasičů apod.) směřujících k odvrácení hrozící škody nebo zmenšení již vzniklé škody. Postupy při řešení havarijních situací jsou specifikovány v Příloze č. 6 této Smlouvy. Pro provedení havarijní opravy se odst. čl. 7.2 této Smlouvy použije obdobně.

VIII. Odměna a platební podmínky

- 8.1 Strany se dohodly, že Správci náleží Odměna určená takto:
- za provádění Předmětu plnění dle této Smlouvy měsíční odměna, která se určí jako součet:
- 8.1.1 měsíční paušální odměny ve výši **xxxxxxx,- Kč** (slovy: **xxxxxxx** korun českých) bez DPH, která zahrnuje především náklady Správce na zajištění Správy, provozu velína, na provoz nepřetržité pohotovostní služby, mzdové náklady na zaměstnance, kteří jsou Správce vyčleněni k poskytování plnění dle této Smlouvy, atd.,
 - 8.1.2 měsíčních nákladů na revize provedené v příslušném kalendářním měsíci po vzájemném předchozím odsouhlasení ceny dle čl. 7.2 této Smlouvy,
 - 8.1.3 nákladů skutečně vynaložených a doložených Správce na Správu, Údržbu, výkon Běžné údržby a běžných oprav, Security a Úklidu a další činnosti dle této Smlouvy provedené v příslušném kalendářním měsíci, přičemž náklady na dohodnuté činnosti budou vyčísleny dle aktuálního Ceníku služeb Správce, který tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy k datu vystavení faktury,
- 8.2 Strany prohlašují, že Odměna určená dle čl. 8.1 zahrnuje všechny náklady Správce, které mu v souvislosti s výkonem činností dle této Smlouvy vzniknou.
- 8.3 Objednatel se zavazuje hradit Odměnu na základě faktury, kterou je Správce oprávněn vystavit nejdříve k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byl Předmět plnění dle této Smlouvy vykonán.

- 8.4 Nedílnou součástí faktury bude vždy:
- 8.4.1 výkaz obsahující položkové členění provedeného Předmětu plnění (zejména jednotlivých úkonů, činností, revizí včetně jejich ceny bez DPH) formou souhrnné tabulky
 - 8.4.2 v případě nejasností se Správce zavazuje podat rozklad jednotlivých položek a to do 2 pracovních dnů.
- 8.5 K fakturované Odměně bude vždy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce, za který je fakturováno. Doba splatnosti faktury je 30 dnů ode dne jejího vystavení.
- 8.6 Došlá faktura - daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu ve smyslu platných právních předpisů ČR, zejména zákona o DPH a musí obsahovat ve vztahu k plnění věcně správné údaje. Správce je povinen doručit Objednateli fakturu do sídla Objednatele nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po měsíci, za který je fakturováno. Objednatel má po obdržení faktury 10 dní na posouzení toho, zda je bezchybně vystavena a na její vrácení, pokud není. Vrácením chybně vystavené faktury se doba splatnosti přerušuje a po dodání opravené faktury začíná běžet doba nová.
- 8.7 Objednatel je oprávněn odebrat Předmět plnění v nižší hodnotě, než je sjednáno v této Smlouvě a to bez jakéhokoliv postihu Objednatele.
- 8.8 Korespondenční adresa pro doručování faktur je následující:
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Správa osobních nádraží Praha
Ukrajinská 304/2b
Praha 10

IX. Trvání a ukončení Smlouvy

- 9.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 1 roku od účinnosti Smlouvy nebo do vyčerpání finančního rámce ve výši 24.000.000,- Kč, dle toho, která skutečnost nastane dříve (dále jen „Doba trvání“).
- 9.2 Způsoby ukončení Smlouvy. Právní vztah založený touto Smlouvou může být ukončen:
- a) písemnou dohodou Stran k datu uvedenému v takové dohodě; nebo
 - b) písemnou výpovědí v případech dle čl. 9.3 nebo 9.4 této Smlouvy.
- 9.3 Výpověď: Strany se dohodly, že ukončení této Smlouvy výpovědí je možné jen při splnění podmínek uvedených v čl. 9.3 nebo 9.4 této Smlouvy. Výpovědní lhůta je 3 (tři) měsíce a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Straně.
- 9.3.1 Výpověď Objednatele: Objednatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- 9.3.1.1 Správce opakovaně porušuje své povinnosti sjednané v této Smlouvě a své jednání nenapraví ani po předchozím písemném upozornění Objednatele, nebo
- 9.3.1.2 Správce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Správce sám podá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Správce (vyjma případů sloučení nebo splnutí či jiného případu právního nástupnictví).
- 9.3.2 Výpověď Správce. Správce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
- 9.3.2.1 Objednatel je v prodlení s úhradou Odměny o více než jeden měsíc, přestože byl na toto prodlení písemně upozorněn a byla mu poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě,
- 9.3.2.2 Objednatel se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Objednatel sám podá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Objednatele (vyjma případů sloučení nebo splnutí či jiného případu právního nástupnictví).

X. Předání Objektů a dokumentace Objednateli

- 10.1 Nejpozději k poslednímu dni, kdy skončí tato Smlouva některým ze způsobů uvedených v čl. 9 této Smlouvy, se zavazuje Správce předat Objednateli veškeré dokumenty ohledně předávaných Objektů, které získal od Objednatele nebo třetí strany v souvislosti s poskytováním Předmětu plnění dle této Smlouvy.

XI. Sankce

- 11.1 Strany se dohodly, že v případě, že Objednatel poruší
- 11.1.1 svoji povinnost dle čl. 6.2.2 této Smlouvy, zavazuje se Objednatel uhradit Správci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení této povinnosti.
- 11.1.2 svoji povinnost uhradit Odměnu Správci dle čl. 8 této Smlouvy a toto porušení neodstraní ani v dodatečně lhůtě 10 pracovních dnů od písemného vyzvání

Správce, zavazuje se Objednatel uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 0,01 % z fakturované Odměny za každý i započatý den prodlení.

11.2 Strany se dohodly, že v případě, že Správce poruší

11.2.1 některou svoji povinnost dle čl. 4.2 a 5.2 této Smlouvy nebo kterékoliv Přílohy této Smlouvy vyjma případů uvedených v čl. 11.2.2 a takové porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě 10 pracovních dnů od písemného upozornění učiněného Objednatel, zavazuje se Správce uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den trvání porušené povinnosti.

11.2.2 nedodrží-li termín servisního zásahu, zejména, ale nikoliv výhradně, dle přílohy č. 6 „Postupy při řešení havarijních situací“, zavazuje se Správce uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý další i započatý časový úsek stanovený k provedení servisního zásahu nad rámec standardního stanoveného termínu servisního zásahu (je-li stanoven termín zásahu např. 15 minut od nahlášení, náleží smluvní pokuta za každých dalších započatých 15 minut zpoždění zásahu).

11.3 Uplatněním nároku na smluvní pokutu, nebo uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Strany na náhradu škody způsobené porušením sjednané povinnosti druhou Stranou.

11.4 Správce je povinen Objednatel odškodnit za veškerou škodu způsobenou Objednateli porušením kterékoliv ze svých povinností uvedených v této Smlouvě.

XII. Ostatní smluvní ujednání

12.1 Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Straně osobně, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou nebo faxem, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Strana oznámí druhé Straně způsobem podle tohoto ustanovení.

Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručena:

- a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- b) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- c) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušeno-faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- d) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Strana na adrese platné pro zasílání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevzme (a to včetně doporučené pošty).

12.2 Žádná Strana není oprávněna započítat své pohledávky oproti pohledávkám, které má za druhou Stranou, ani postoupit takové pohledávky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

- 12.3 Tato Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Stran. Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Stran s uvedením data podpisu.
- 12.4 Strany považují veškeré informace obsažené v této Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany nesmí žádná ze Stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo s touto Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Strany za předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě Smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Strany v případě porušení povinností dle této Smlouvy druhou Stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Strany.
- 12.5 Práva a povinnosti Stran, které nejsou výslovně upraveny touto Smlouvou, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku, v platném znění a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky. Obchodní podmínky Objednatele jako nedílná součást Smlouvy tvoří Přílohu č. 11 této Smlouvy a platí pouze v tom rozsahu, pokud tato Smlouva neupravuje jinak. Práva a povinnosti Stran upravené v Obchodních podmínkách v Příloze č. 11 se vztahují na tuto Smlouvu pouze v rozsahu souvisejícím s povahou Předmětu plnění.
- 12.6 Pokud se některé podmínky nebo ustanovení této Smlouvy ukáží jako neplatná nebo nevymahatelná, ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou platná a účinná a Strany nahradí takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které nejbližší odpovídá původnímu záměru Smluvních stran.
- 12.7 Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě šedesát (60) dnů, počítáno ode dne, kdy bude kterékoli ze Stran doručena výzva druhé Strany ke smírnému řešení, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast.

XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 Osobou oprávněnou jednat ve všech záležitostech dle této Smlouvy (kromě podpisu dodatků k této Smlouvě) včetně zabezpečení jejich plnění je:
- 13.1.1 za Objednatele:
- ve věcech technických: Ladislav Utíkal
telefon: + 420 724 519 704
e-mail: utikalL@szdc.cz

Ve věcech smluvních: Ing. Jiří Nový

telefon: +420 720 053 214; e-mail: novyji@szdc.cz

13.1.2 za Správce:

telefon:

mobil.: +420; e-mail.:

13.2 Kontaktní osoby jsou Strany oprávněny změnit bez dodatku k této Smlouvě na základě písemného oznámení zaslaného doporučenou poštou druhé Straně.

13.3 Přílohy: Všechny níže uvedené přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1: Objekty

Příloha č. 2: Běžná údržba a drobné opravy a dohodnuté činnosti, které zajišťuje Správce pro Objednatele

Příloha č. 3: Údržba, revize a prohlídky prováděné Správcem

Příloha č. 4: Security

Příloha č. 5: Ceník Správce

Příloha č. 6: Postupy při řešení havarijních situací

Příloha č. 7: Provoz velína

Příloha č. 8: Správa

Příloha č. 9: Oprava

Příloha č. 10: Technické podmínky – úklid prostor

Příloha č. 11: Obchodní podmínky Objednatele

13.4 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána v třech (3) identických stejnopisech, z nichž Správce obdrží jeden (1) stejnopis a Objednatel dva (2) stejnopisy.

13.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem

V Praze dne

V Praze dne

.....
Zhotovitel
.....

.....
Objednatel
**Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace**
Ing. Pavel Surý, generální ředitel

Příloha č. 1 - Objekty

Parcelní číslo: 2314 (NOH)

Výměra [m²]: 12896

Katastrální území: Nové Město (727181)

Číslo LV: 3590

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří

Budova na parcele: Objekt občanské vybavenosti, budova bez čísla popisného nebo evidenčního

Způsob ochrany nemovitosti:

Památkově chráněné území

Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

Vlastník: Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Budova: Bez čísla popisného nebo evidenčního

Katastrální území: Nové Město (727181)

Číslo LV: 3590

Typ budovy: Budova bez čp/če

Způsob využití: Objekt občanské vybavenosti

Na parcele: 2314

Způsob ochrany nemovitosti:

Památkově chráněné území

Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

Vlastník: Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Parcelní číslo: 4105/4

Výměra [m²]: 2206

Katastrální území: Vinohrady (727164)

Číslo LV: 2178

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: Ostatní plocha

Způsob využití: Jiná plocha

Způsob ochrany nemovitosti:

Památkově chráněné území

Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

Vlastník: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Parcelní číslo: 4354/1 (Fantova budova)

Výměra [m²]: 5810

Katastrální území: Vinohrady (727164)

Číslo LV: 7282

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří

Budova na parcele: č. p. 300

Způsob ochrany nemovitosti:

 Památkově chráněné území

 Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

Vlastník: Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Budova č. p.: 300

Katastrální území: Vinohrady (727164)

Číslo LV: 7282

Typ budovy: Budova s číslem popisným

Způsob využití: Stavba pro dopravu

Na parcele: 4354/1

Způsob ochrany nemovitosti:

 Památkově chráněné území

 Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

Vlastník: Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Příloha č. 2 - Běžná údržba a drobné opravy a dohodnuté činnosti, které zajišťuje Správce pro Objednatele

I. Stavební charakter

- (a) opravy zdí, omítek, fasádních částí, příček atd.
- (b) lokální vysprávkování podlah, krytů, vpustí a technologických otvorů v podlahách
- (c) lokální vysprávkování střešních krytin, oplechování, klempířských prvků
- (d) čištění, opravy a výměny okapů, odpadů, svodů a žlabů, úklid střech
- (e) opravy uchycení a ukotvení nápisů, antén, zařízení umístěných na zdech, fasádách
- (f) výměny a opravy poškozených dveří (mimo požární dveře a požární uzávěry), zárubní, oken, parapetů, prahů, žaluzií, okenních folií apod.
- (g) servis, seřizování, promazávání, opravy a výměny dveřních, vratových a okenních systémů, včetně elektročásti a ovládacích prvků jak mechanických, tak elektronických
- (h) čištění, opravy, výměny dlažeb, obkladů, obložení stěn
- (i) vrtání otvorů pro zavěšování, kotvení předmětů, sloupků apod. včetně zodpovědnosti za neporušení vedení (případně uvedení do provozuschopného stavu)
- (j) zámečnické opravy, výměny a opravy zámků, kování, klíčů, samozavíračů dveří, madel, zarážek apod.
- (k) zámečnické opravy a údržba vrat, včetně pojezdů, kolejnic
- (l) sklenářské práce – výměny poškozených okenních a dveřních tabulí, zrcadel apod.
- (m) malování, lakýrnické práce, tapetování, vodorovné a bezpečnostní značení v budovách
- (n) opravy a výměny podlahových krytin
- (o) servis výtahů, eskalátorů a travelátorů včetně předepsaných revizí a vedení dokumentace dle platných předpisů a norem

II. Voda, kanalizace, plyn

- (a) údržba, opravy a výměny kohoutků, baterií, sprch, umyvadel, vaniček, bezpečnostních sprch, sanitárního vybavení, mýdelníků, držáků atd.
- (b) čištění a údržba odpadů
- (c) běžná údržba potrubních a kanalizačních rozvodů uvnitř budovy, lokální výměny poškozených částí potrubních rozvodů, opravy a výměny spojů, těsnění, hadic apod.
- (d) čerpání vody následkem zatopení šachet a podzemních prostor

- (e) běžná údržba plynovodních rozvodů uvnitř Objektu
- (f) běžná údržba a opravy boilerů, ohřivačů vody, zařízení pro úpravu vody, chlorovací zařízení apod.
- (g) běžná údržba a obsluha předčisticích zařízení (lapolů)

III. Elektroúdržba

- (a) údržbu, opravy, výměny a revize veškerých elektrických spotřebičů ve smyslu ČSN 33 1610, a souvisejících platných právních předpisů, vč. předepsaných kontrol a revizí těchto spotřebičů během používání a po opravách a úpravách na základě předaného seznamu inventáře a zařízení Objednatele, jichž se revize týkají. Doklady o revizích spotřebičů, archivované dle platných právních předpisů, budou na vyžádání předloženy Objednateli k nahlédnutí.
- (b) údržba, opravy a výměny veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Objektu i mimo Objekt, pokud jsou z Infrastruktury Objektu napájeny,
- (c) údržba, opravy a výměny veškerých prvků soustavy umělého osvětlení v/na Objektu, vč. nouzového osvětlení a vč. venkovního osvětlení, vč. překážkových návěstidel (jsou-li instalována),

IV. Vytápění a chlazení

- (a) údržba, opravy a výměny radiátorů, ventilů
- (b) údržba a opravy, seřizování a zaregulování zařízení pro technologie vytápění, chlazení
- (c) seřizování, čištění a výměny hořáků, čištění a údržba kotlů
- (d) údržba výměníků, potrubních rozvodů, čerpadel, ventilů, teplovzdušných jednotek apod.
- (e) běžná údržba a opravy klimajednotek
- (f) běžná údržba a opravy systému MaR

V. Požární ochrana a bezpečnostní systémy

- a) opravy a údržba hydrantů
- b) opravy a údržba PHP, SHZ, zařízení EPS a jiných vyhrazených protipožárních zařízení

VI. Ochrana životního prostředí

- a) zajištění plnění zákonných povinností dle složkových zákonů na ochranu životního prostředí

- b) zpracování řídicí dokumentace
- c) zajištění technického vybavení pro řádné fungování odpadového hospodářství
- d) zajištění kontrolní činnosti včetně vzorkování ve vodním hospodářství

VII. Provoz a úklid veřejných WC umístěných v Objektech

Maximální hodnota jednoho úkonu Běžné údržby a drobné opravy:

Pro účely stanovení rozsahu Běžné údržby a drobných oprav se Strany dohodly, že hodnota jednoho úkonu údržby nebo oprav, které jsou vymezeny v bodech I., II., III., IV. a VII. výše nesmí překročit částku 49.999,- Kč bez DPH.

Příloha č. 3 - Údržba, revize a prohlídky prováděné Správcem

Pro účely výkladu čl. 3.1.5 Smlouvy se Údržbou Objektů a její Infrastruktury rozumí činnosti, které nejsou uvedeny v Příloze č. 2, tedy zejména:

I. Stavební charakter

- (a) pravidelné kontroly a revize požárních dveří, panikových kování, nouzových východů, požárních uzávěrů, protipožárních ucpávek, požárních klapek v souladu s platnými právními předpisy
- (b) kontroly a revize pohonů vrat včetně jejich pravidelného servisu
- (c) kontroly a revize ocelových konstrukcí
- (d) kontroly a revize protipožárních nástřiků
- (e) kontroly a revize zdvihacích zařízení v souladu s platnými právními předpisy
- (f) kontroly a revize a čištění kouřových cest dle platných právních předpisů
- (g) kontroly a revize a údržba tlakových nádob dle platných právních předpisů
- (h) kontroly a revize na zařízení pro odvod tepla a kouře (OTK) dle platných právních předpisů

II. Voda, kanalizace, plyn

- (a) kontrola a revize plynových zařízení dle platných právních předpisů
- (b) kontrola vodovodních a kanalizačních rozvodů

III. Elektroúdržba

- (a) kontrola veškerých prvků soustavy ochrany Objektů před bleskem a ostatními škodlivými účinky atmosférických vlivů, tzn. veškerých prvků střešní jímací soustavy a svodů hromosvodu, zemnicí soustavy, svodičů přepětí (pokud jsou instalovány), atd.
- (b) revize (i) veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Objektech i mimo Objekty, pokud jsou z Infrastruktury Objektů napájeny, a (ii) elektrických zařízení uvedených v předchozím písm. (a) tohoto bodu III. Revize budou prováděny v intervalech předepsaných ČSN 33 1500, ČSN 33 2000-6-61 a případně dalšími příslušnými právními předpisy

IV. Výtahy, eskalátory a travelátory

- (a) revize a kontroly výtahů, eskalátorů a travelátorů v intervalech a v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy,

V. Vytápění a chlazení

- (a) servisní prohlídky, měření emisí kotlů
- (b) prohlídky hořáků,
- (c) preventivní měření spalin kotlů, kontroly komínů, ovzduší kotelen, zařízení na signalizaci úniku plynu
- (d) pravidelné kontroly kotelen a zařízení kotelen od hlavního uzávěru ke spotřebičům
- (e) výměny čerpadel, ventilátorů, el. pohonů VZT rozvodů, kotlů, klimajednotek, armatur a dalšího příslušenství
- (f) u splitových jednotek povinné revize dle platných právních předpisů, vedení evidenčních knih,
- (g) u zdrojů chladu vést provozní knihy, povinné revize dle platných právních předpisů

VI. Požární ochrana

- (a) kontrola a revize požárně bezpečnostních zařízení (zejména hydrantů a stabilního hasicího zařízení, elektronické požární signalizace) dle platných právních předpisů
- (b) kontrola, revize požárních klapek VZT
- (c) kontrola a revize požárních ucpávek
- (d) vedení požární knihy a jiné zákonem dané evidence

VII. Další činnosti

- (a) Správce je povinen provádět i další činnosti neuvedené výše v bodech I. až VI., vztahují-li se k Objektům, jejich součástí nebo Infrastruktuře, a to za předpokladu, že
 - (i) jsou vyžadovány právními předpisy nebo technickými normami výrobce, nebo
 - (ii) jsou nezbytné z hlediska předcházení škody na majetku Objednatele (v tomto případě, že však Správce povinen Objednatele předem informovat a vyžádat si jeho souhlas s provedením takové činnosti).

Příloha č. 4 - Security

Pro účely výkladu čl. 3.1.3 Smlouvy se službami Security rozumí tyto činnosti

- I. zajištění H24/365 dohledu nad kamerovým systémem včetně vyhodnocení případných rizik a správy datového úložiště
- II. zajištění fyzické ostrahy objektu H24/365 (minimálně 3 strážní v objektu a jeden na perimetru)
- III. zajištění a provádění pravidelných kontrol objektu s vyhodnocením případných bezpečnostních rizik
- IV. uzamykání a odemykání objektu
- V. správa klíčového systému
- VI. pochůzková činnost s prevencí proti závadovým osobám

Příloha č. 5 - Ceník Správce

Zajištění provozu velínu dle Přílohy č.7	xxxx Kč/měsíc
Zajištění pohotovostní služby dle Přílohy č.6	xxxx Kč/měsíc
Zajištění Security H24/365, 4osoby	xxxx Kč/měsíc
Zednické práce	xxxxKč/hod
Klempířské práce	xxxxKč/hod
Pomocné práce ve stavebnictví	xxxxKč/hod
Instalatérské práce	xxxxKč/hod
Topenářské práce, plyn	xxxxKč/hod
Elektrikářské práce silnoproudé	xxxxKč/hod
Elektrikářské práce slaboproud	xxxxKč/hod
Práce vysokozdvizné plošiny do 10m	xxxxKč/hod
Technik klimatizace a chlazení (oprava a servis)	xxxxxKč/hod
Technik MAR (oprava a servis)	xxxx Kč/hod
Technik VZT (oprava a servis)	xxxxxKč/hod
Pracovník ostrahy	xxxxxKč/hod
Pracovník ostrahy psovod včetně psa	xxxxxKč/hod
Mimořádné mytí oken (včetně úklidových prostředků)	xxxxxKč/m2
Mimořádný úklid	xxxxxKč/m2
Mytí fasád a skleněných výplní	xxxxxKč/m2
Odstranění grafity	xxxxxKč/m2
Mytí fasád nad 1.8m výšky	xxxxxKč/m2

Příloha č. 6 - Postupy při řešení havarijních situací

1. PORUCHY TOPENÍ, VZT a klimatizace telefon dispečink xxxxx

2. PORUCHY VODY

Poskytovatel zajišťuje nepřetržitou pohotovostní službu a pohotovostní výjezdy s dojezdovým časem **30 min od nahlášení na dispečink xxxx**

3. PORUCHY ELEKTRO

Poskytovatel zajišťuje nepřetržitou pohotovostní službu a pohotovostní výjezdy s dojezdovým časem **15 min. od nahlášení:**

- telefonicky na telefonní číslo **dispečinku xxx**

4. Vyproštění osob z výtahů

Poskytovatel zajišťuje nepřetržitou pohotovostní službu a pohotovostní vyproštění osob s dojezdovým časem 10 minut od nahlášení na dispečinku

Příloha č. 7 - Provoz velína

Pro účely výkladu čl. 3.1.4 Smlouvy se provozem velína rozumí:

- a) Zajištění H24/365 přítomnosti činnosti velína
- b) Zajištění ovládání odbornou osobou systémů MAR, EPS, EZS, VZT a jiných systémů svedených do prostoru velína
- c) Vyhodnocování činnosti údržby, zajišťování incidentních oprav, evidence hlášení poruch
- d) Zajišťuje pravidelné odečty měřidel energií
- e) zajištění ohlašovny požáru a dohled na systémy EPS a EZS
- f) kontroly VZT jednotek a to jak fyzické tak prostřednictvím dálkového dohledu
- g) výměny VZT filtrů (cena bez materiálu)
- h) dohled a kontroly systému chlazení a to jak fyzické tak prostřednictvím dálkového dohledu
- i) koordinace prací, přijímání požadavků na opravu, zajištění oprav včetně incidentních
- j) koordinace a zajištění zásahu dle Přílohy č.6

Příloha č. 8 - Správa

Pro účely výkladu čl. 3.1.7 Smlouvy se Správou Objektů rozumí:

- a) plánování, organizace, provádění a kontrola všech činností souvisejících s technickým provozem Objektů;
- (b) zastupování Objednatele ve vztahu k 3. osobám při provádění revizí, servisní činnosti, odborných prohlídek, ve styku s orgány státní správy, a to v rozsahu činností specifikovaných Smlouvou nebo přílohami Smlouvy;
- (c) zpracování ročního plánu revizí, údržby, oprav včetně předkládání návrhů na úpravy směřující ke snižování provozních nákladů Objektů, a to nejpozději do konce měsíce listopadu příslušného kalendářního roku;
- (d) aktualizace projektové a stavební dokumentace Objektů;
- (e) zajištění celoročního nepřetržitého provozování vytápění a chlazení v Objektech dle Přílohy č. 1 a navazujících tepelných rozvodů k zajištění dodávky tepla a teplé užitkové vody v souladu s ustanoveními vyhlášky ČÚBP č. 91/1993 Sb., k zajištění bezpečnosti práce v nízkotlakých kotelnách, místním provozním řádem a vzájemně odsouhlaseným tepelným a časovým topným režimem. Dohled bude zajišťován pomocí systému měření a regulace (dále jen „systém MaR“);
- (f) zajištění plnění veškerých povinností provozovatele vytápění a chlazení v Objektech stanovené právními předpisy na úseku životního prostředí;
- (g) vedení revizních knih Infrastruktury a zařízení dle Přílohy č. 3 v souladu s právními předpisy;
- (h) zajištění nepřetržité pohotovostní služby a havarijních zásahů pro zabránění vzniku škod v oblasti elektro, voda, plyn, vytápění a kanalizace.

Příloha č. 9 - Opravy

Pro účely výkladu čl. 3.1.6 Smlouvy se Opravou rozumí tyto činnosti:

I. Stavební charakter

- (a) opravy zdí, omítek, fasádních částí, příček atd.
- (b) vysprávky podlah, krytů, vpustí a technologických otvorů v podlahách
- (c) opravy střešních krytin, oplechování, klempířských prvků
- (d) opravy a výměny okapů, odpadů, svodů a žlabů, úklid střech
- (e) opravy uchycení a ukotvení nápisů, antén, zařízení umístěných na zdech, fasádách
- (f) výměny a opravy poškozených dveří, zárubní, oken, parapetů, prahů, žaluzií, okenních folií apod.
- (g) opravy, výměny dlažeb, obkladů, obložení stěn
- (h) zámečnické opravy a údržba vrat, automatických dveří včetně pojezdů, kolejnic, ovládacích prvků apod.
- (i) sklenářské práce – výměny poškozených okenních a dveřních tabulí, fasádních dílců, zrcadel apod.
- (j) malování, lakýrnické práce, tapetování, vodorovné a bezpečnostní značení v budovách

II. Voda, kanalizace, plyn

- (a) opravy a výměny kohoutků, baterií, sprch, umyvadel, vaniček, bezpečnostních sprch, sanitárního vybavení, mýdelníků, držáků atd.
- (b) opravy potrubních a kanalizačních rozvodů uvnitř budovy, výměny poškozených částí potrubních rozvodů, opravy a výměny spojů, těsnění, hadic apod.
- (c) opravy plynovodních rozvodů uvnitř Objektu
- (d) opravy boilerů, ohřivačů vody, zařízení pro úpravu vody, chlorovací zařízení apod.

III. Elektroúdržba

- (a) opravy a výměny veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Objektu i mimo Objekt, pokud jsou z Infrastruktury Objektu napájeny
- (b) Opravy a výměny veškerých prvků soustavy umělého osvětlení v/na Objektu, vč. nouzového osvětlení a vč. venkovního osvětlení

IV. Vytápění a chlazení

- (a) opravy a výměny radiátorů, ventilů
- (b) opravy zařízení pro technologie vytápění, chlazení
- (c) opravy výměníků, potrubních rozvodů, čerpadel, ventilů, teplovzdušných jednotek apod.
- (d) opravy klimajednotek
- (e) opravy systému MaR

V. Požární ochrana a bezpečnostní systémy

- a) opravy hydrantů
- b) opravy PHP, SHZ, zařízení EPS a jiných vyhrazených protipožárních zařízení

Příloha č. 10 - Technické podmínky – Úklid prostor

ČÁST A STANDARD ÚKLIDOVÝCH PRACÍ DLE ČASOVÝCH SKUPIN

Oddíl 1 - INSTRUKCE K STANDARDU ÚKLIDOVÝCH PRACÍ

ÚČEL STANDARDU

Účelem dokumentu je definovat požadavky na kvalitu úklidu, který bude zajišťován dodavatelsky.

1. KATALOG ÚKLIDOVÝCH PRACÍ A SOUVISEJÍCÍCH POJMŮ

Obsahuje seznam úklidových prací prováděných dodavatelsky. Úklidové práce mohou probíhat ve dvou základních variantách, a to jako:

- a) Běžné úklidové práce - běžné úklidové práce, které by měl dodavatel vykonávat pravidelně, s předem definovanou minimální frekvencí, nebo
- b) Mimořádné úklidové práce - Úklid po mimořádnostech objednaný objednatelem mimo základní standard (po zimě, ve výškách, po živelných pohromách apod.)

Oddíl 2 – KATALOG ÚKLIDOVÝCH PRACÍ A SOUVISEJÍCÍCH POJMŮ

Základní související pojmy

Pojem	Vysvětlení pojmu
veřejně přístupné prostory	Všechny prostory uvnitř budov, přístupné cestující veřejnosti, pokud nejsou specifikovány jinak
kancelářské prostory	Veřejně nepřístupné prostory sloužící pracovníkům administrativy SŽDC a nájemců
venkovní prostory	Veřejně přístupné prostory se zpevněným povrchem vně budov, sloužící cestující veřejnosti
podlahová plocha	je vnitřní plocha daného uklízeného prostoru vyjádřená v m ² bez vybavení, tedy podle principu „od zdi ke zdi“
skleněná plocha	jsou veškeré skleněné plochy (vitřiny, zrcadla, skleněné dveře apod. vyjma oken) včetně rámu a zárubní zasklených ploch
rizikové plochy	rozumí se plochy a povrchy s vyšším rizikem výskytu bakterií a nečistot (toaletní mísy, pisoáry, sprchové kouty, umyvadla, dřezy, toaletní štětky, kliky dveří, sluchátka telefonů, odkapávací plochy apod.)
lehký nábytek	lehkým nábytkem se rozumí židle, křesla, věšáky, konferenční stolečky, přenosné registratury, odpadkové koše, nádoby na tříděný odpad apod., jejichž váha nepřesahuje více než 10 kg/kus
chodníky a přilehlé komunikace pro pěší	rozumí se část pozemní komunikace, která slouží chodcům k přístupu do objektu SŽDC a pohybu po pozemních SŽDC. Součástí chodníku je i obrubník a případně i zábradlí.
přilehlé motoristické komunikace	rozumí se přístupové komunikace, přilehlá parkoviště,

	případně jiné plochy sloužící k pohybu a odstavení motorových vozidel a jízdních kol.
mobiliář	rozumí se venkovní lavičky, stojany na kola, venkovní vitríny, mříže ke stromům, okrasné nádoby se zelení, úschovni skříňky, koše, mýdelníky, držáky toaletního papíru apod.
hrubé nečistoty	rozumí se veškeré nečistoty, které nelze odstranit setřením, ale je nutné je buď vysát nebo zamést, např. papíry, velké kusy odpadků či zbytků, větve, spadané listí atd.
pohotovost pro případ nadměrného znečištění	rozumí se nepřetržitá pohotovost pro případ vzniku okamžité potřeby odstranění nadměrného znečištění, předpokládá se, že úklidový pracovník bude ke splnění zadaného úkolu potřebovat běžnou chemické prostředky, pracovník pomůcky či náčiní

Katalog standardních úklidových prací

Úklidové práce	Definice
umytí oken	je umytí oken za všech stran. V případě vakuových nebo plněných oken se tedy jedná o umytí dvou skleněných ploch, v případě šroubovaných oken je součástí rozšroubování, umytí všech skleněných ploch z obou stran a následné sešroubování. Umytí oken se rozumí včetně rámu, zárubní, parapetu (vnitřních, vnějších i meziokenních) a stínící techniky. Umytí oken je požadováno pouze v rozsahu, kdy nejsou potřeba výškové práce dle vyhl. 362/2005 Sb.
suché stírání/vytírání	rozumí se setření veškerých ploch a povrchů suchou utěrkou nebo mopem tak, aby povrch byl zbaven prachových částic
mokrě stírání/vytírání	rozumí se setření/vytření veškerých ploch a povrchů mokrou utěrkou nebo mopem tak, aby povrch byl zbaven i ulpělých nečistot. Povrch musí být zbaven veškerých hrubých nečistot, nálepek, žvýkaček, šmouh a povrch je po provedení vlhký.
kvalita čištění povrchů – vnitřní prostory	Omyvatelné plochy (stěny, výplně, nábytek, zařízení atd. s výjimkou podlahových ploch a komunikací) skleněné předměty a zařízení, zrcadla a hygienická zařízení nesmí zanechat po setření na bílém papírovém ubrousku žádné nečistoty (hodnota šedosti je povolena až do 2. stupně Bacharachovy stupnice).
kvalita čištění povrchů – vnější prostory	Na povrchu nesmí být žádná opticky nápadná nečistota. Přitom musí být zohledněn stav předmětu; zabarvení, lepidlo, stopy po opotřebení se nepovažují za nečistotu ve smyslu podmínek kvality. Netýká se pochozích ploch a komunikací.
lokální provedení úklidové práce	rozumí se provedení úklidové práce pouze na těch plochách, které jsou znečištěny nebo které jsou každodenně frekventované
konzervace ploch	rozumí se napuštění konzervační látkou dřevěného nábytku nebo kovových částí a předmětů (např. kliky, trnože židlí, zábradlí, výtahy) po celkovém omytí těchto ploch a zbavení je nečistot
desinfekce ploch a povrchů	rozumí se setření/vytření veškerých ploch a povrchů desinfekčním roztokem tak, aby povrch byl zbaven i ulpělých nečistot. Povrch musí být zbaven veškerých hrubých nečistot.

Úklidové práce	Definice
	nálepek, žvýkaček, šmouh a povrch zůstává vlhký.
odstranění prachu/stírání prachu	rozumí se setření celkových ploch a povrchů suchou prachovkou v určitém místě či výšce tak, aby povrch byl zbaven prachových částic
umytí a vyleštění skleněných ploch	rozumí se vlhké setření otisků prstů (vlhké, či pomocí chemických prostředků) a odstranění šmouh či přebytku konzervační látky, a to suchým způsobem za účelem dosažení lesku
umytí dveří, madel a zábradlí	je umytí celé plochy madel, zábradlí a dveří z obou stran včetně hran a zárubní
vysátí kobereců	rozumí se vysátí celé kobercové plochy od hrubých nečistot, včetně přemístění a následného vrácení lehkého nábytku
suché čištění kobereců	rozumí se vysátí celé kobercové plochy od hrubých nečistot a následné čištění suchým práškem strojně, včetně vystěhování a následného nastěhování lehkého nábytku. Tento způsob čištění obsahuje předčištění frekventovaných ploch a jeho součástí je předčištění skvrn. Koberce jsou po aplikaci pouze velmi málo vlhké a lze je ihned zatížit provozem.
vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu	rozumí se vyprázdnění veškerých nádob na odpadky, včetně výměny odpadkového pytle a vysypání odpadků z popelníků, včetně likvidace odpadu. Vyprázdněním odpadkových nádob se rozumí jejich zbavení veškerých odpadků, včetně přilepených.
mytí odpadkových nádob, včetně popelníků	rozumí se vymývání popelníků a odpadkových nádob desinfekčním roztokem
čištění čalounění	rozumí se úklid čalouněného nábytku suchou cestou
mytí osvětlovacích těles	omytí krytů a vlastního osvětlovacího tělesa včetně případné demontáže a montáže krytů
odstraňování biologického znečištění	rozumí se odstraňování pavučin a dalších projevů hmyzu, ptáků a dalších zvířat včetně takového znečištění stěn, stropů a místností, odstraňování ptačího trusu, odstraňování zvratků, exkrementů, krve a odstraňování uhynulých zvířat, odstraňování použitých injekčních stříkaček
odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, plakáty, grafitti)	rozumí se ruční či chemické odstranění veškerého znečištění stěn způsobeného vandalismem
úklid chodníků a ostatních přilehlých komunikací	rozumí se ruční či strojní zametení pěších komunikací - chodníků a odstranění hrubých nečistot, včetně odvozu sebraného materiálu
pohotovost pro případ nadměrného znečištění	rozumí se práce vykonávané v případech nadměrného znečištění očekávaného i neočekávaného charakteru. Jedná se o práce vykonávané nad rámec základního úklidu, kdy pracovník úklidu potřebuje ke splnění zadaného úkolu pouze běžné chemické prostředky, pracovní pomůcky či náčiní (například úklidový vozík, mopovací systém, lopatku a smetáček, vysavač na vysávání suchých nečistot apod.) Tyto práce jsou vykonávány na základě požadavku pověřeného pracovníka v plánu úklidu

Úklidové práce	Definice
doplňování prostředků personální hygieny	rozumí se pouze vlastní činnost při průběžném doplňování náplní do zásobníků a dávkovačů toaletních papírů, papírových ručníků, toaletních mýdel, osvěžovačů, sáčků na dámské vložky apod. Veškeré náplně zajišťuje dodavatel. Požadavky jsou splněny, když je vždy k dispozici více jak 50 % prostředků. Na WC s elektrickým sušičem rukou nemusí být k dispozici žádné papírové ručníky.
dodávky hygienického materiálu	Odpovědností dodavatele je zajistit přítomnost materiálu ve staničních prostorách a to včetně zásob, které budou moci využít pověření zaměstnanci SŽDC k doplnění v případě delší nepřítomnosti odpovědného zástupce dodavatele. Hygienickým spotřebním materiálem zadavatel rozumí: toaletní papír trhací, tekuté mýdlo, papírové ručníky trhací, dámské hygienické sáčky a igelitové pytle do odpadkových košů a jiných odpadních nádob. Veškerý spotřební materiál musí svými parametry (velikost, pevnost apod.) odpovídat dávkovačům, zásobníkům, odpadkovým košům apod., které jsou v uklízených prostorách umístěny. Materiál bude dodáván ve standardní kvalitě.
likvidace odpadu	Rozumí se likvidace veškerého odpadu (i odpadních vod) vzniklého a sesbíraného při provádění služeb včetně jeho třídění. Likvidace v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. a likvidace odpadních vod v souladu se zákonem o vodách č. 254/2001 Sb. včetně souvisejících předpisů
mimořádný úklid	Úklid po mimořádnostech objednaný objednatelem mimo základní standard (po zimě, ve výškách, po živelných pohromách apod.)

**Oddíl 3 - ČASOVÉ SKUPINY PROVÁDĚNÍ ÚKLIDOVÝCH PRACÍ
(minimální standard úklidu)**

Skupiny	frekvence úklidu
Skupina A	zajištění čistoty po dobu 24 hodin denně, provádění úklidu se standardem vícekrát denně a s pohotovostí zajistit úklid v případě mimořádného znečištění veřejně přístupných prostor;
Skupina B	zajištění čistoty po dobu 24 hodin denně, provádění úklidu s minimálním standardem 1x denně a s pohotovostí zajistit úklid v případě mimořádného znečištění veřejně přístupných prostor;
Skupina C	zajištění čistoty po dobu 24 hodin denně, provádění úklidu s minimálním standardem 3x týdně (kanceláře v pracovní dny) a s pohotovostí zajistit úklid v případě mimořádného znečištění veřejně přístupných prostor;
Skupina D	zajištění čistoty po dobu 24 hodin denně, provádění úklidu s minimálním standardem 1x týdně a s pohotovostí zajistit úklid v případě mimořádného znečištění veřejně přístupných prostor;

Oddíl 4 - TYPIZACE NÁDRAŽNÍCH PROSTOR

Kategorie	
1	Veřejnosti přístupné prostory
	Chodba
	Schodiště (veřejnosti přístupné)
	Předsíň (veřejnosti přístupná)
	Vestibul (veřejnosti přístupný)
	Hala (veřejnosti přístupné)
	Zádveří (veřejnosti přístupné)
	Výtah (veřejnosti přístupný)
	Odbavovací hala
	Příjezdová hala
	Eskalátor, travelátor
	Čekárna
	Ostatní (přístupné veřejnosti)
2	Veřejnosti nepřístupné prostory
	Kancelář
	Zasedací místnost
	Šatna
	Denní místnost
	Chodba (veřejnosti nepřístupná)
	Schodiště (veřejnosti nepřístupné)
	Předsíň
	Vestibul (nepřístupný veřejnosti)
	Hala (veřejnosti nepřístupná)
	Zádveří (veřejnosti nepřístupné)
	Výtah
	Informační centrum
	Provozní místnost
	Pokladna
	Kuchyň
	Ostatní (nepřístupné veřejnosti)
3	WC (muži, ženy, bezbariérové)
	Veřejná WC
	Neveřejná WC
4	Umývárny, sprchy (veřejné a neveřejné)
	Veřejná umývárna
	Veřejné sprchy
	Veřejné koupelny
	Neveřejná umývárna
	Neveřejné sprchy
	Neveřejné koupelny
5	Venkovní prostory přístupné veřejnosti

	Zpevněné
	Nezpevněné
	Uzavřený přístřešek pro cestující

Oddíl 5 – STANDARD ÚKLIDU

5.1 – kategorie 1 - Veřejnosti přístupné prostory

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A		
non-stop služby	Vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu Lokální suché popř. mokré stírání každodenně frekventovaných úseků podlah Urovnání lehkého nábytku Odstraňování nepovoleného výlepu plakátů Pohotovost pro případ nadměrného znečištění (zásah do 15 minut od nahlášení)		
denně	Mokré vytírání veškerých podlahových ploch Vysátí veškerých koberců Mokré stírání prachu ze zařizovacích předmětů a dalšího vybavení stanice bez výškových prací		
týdně	Mytí odpadkových nádob, včetně popelníků Umytí a vyleštění veškerých skleněných ploch Desinfekce podlahových ploch Mechanické čištění eskalátorů, dezinfekce madel Desinfekce rizikových ploch (kliky dveří, sluchátka telefonů)		
měsíčně	Mytí dveří Odstranění biologického znečištění (pavučiny apod.) Odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, nápisy)		
1 x za 3 měsíce	Konzervace ploch dle typů zařizovacího předmětu (voskování dřevěných povrchů, leštění a konzervace klik a železných úchytů apod.)		

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A		
1 x za 6 měsíců	Umytí oken Čištění čalounění Odstranění prachu z otopných těles Suché čištění koberců Mytí osvětlovacích těles Mytí skleněných ploch a oken bez výškových prací		

5.2 – kategorie 2 - Veřejnosti nepřístupné prostory

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
- prostory s nepřetržitým provozem - denně pracovní dny - ostatní	Vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu Lokální suché popř. mokré vytírání každodenně frekventovaných úseků podlah Mokré vytírání veškerých podlahových ploch Vysátí koberců Mokré stírání prachu ze zařizovacích předmětů bez výškových prací Umytí a vyleštění veškerých skleněných ploch Urovnání židlí, sedaček a dalšího lehkého nábytku Odstraňování nepovoleného výlepu plakátů Ve smluvených prostorách: Mytí umyvadel Desinfekce dřezů, baterií a odkapávacích ploch Pohotovost pro případ nadměrného znečištění (zásah do 1 hodiny od nahlášení)		

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
týdně	<p>Mytí odpadkových nádob, včetně popelníků</p> <p>Desinfekce podlahových ploch</p> <p>Desinfekce rizikových ploch (kliky dveří, madla skříní, sluchátka telefonů)</p> <p>Vlhké setření a odmaštění všech stolů, čištění obkladů</p> <p>Desinfekce rizikových ploch, vnější úchyty ledniček, mikrovlnných trub, myček nádobí apod.)</p>		
měsíčně	<p>Mokrý stírání prachu ze stěn a vybavení stanice do 1,8 m výšky</p> <p>Mytí dveří</p> <p>Odstranění biologického znečištění</p> <p>Odstranění prachu z otopných těles</p> <p>Odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, nápisy)</p> <p>Umytí vnitřního prostoru ledničky a mikrovlnné trouby</p>		
1 x za 3 měsíce	<p>Konzervace ploch dle typů zařizovacího předmětu (voskování dřevěných povrchů, leštění a konzervace klik a železných úchytnů apod.)</p>		
1 x za 6 měsíců	<p>Umytí oken</p> <p>Mytí osvětlovacích těles</p> <p>Čištění čalounění</p> <p>Suché čištění koberců</p> <p>Mytí skleněných ploch a oken bez výškových prací</p>		

Pro pokladny se vyžaduje před úklidem souhlas se vstupem do pokladních prostor.

5.3 – kategorie 3 - WC (muži, ženy, bezbariérové)

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
Nonstop služby	<p>Vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu</p> <p>Desinfekce podlahových ploch a zařizovacích předmětů (toaletní mísy, pisoáry, baterie, WC štětky, splachovadla, kliky u dveří apod.)</p> <p>Doplňování prostředků personální hygieny</p> <p>Pohotovost pro případ nadměrného znečištění (zásah do 15 minut od nahlášení)</p>		
denně	<p>Umytí a vyleštění veškerých skleněných ploch</p> <p>Odstraňování nepovoleného výlepu plakátů</p>		
týdně	<p>Desinfekce omyvatelných stěn a nábytku bez výškových prací</p> <p>Mytí dveří</p> <p>Mytí odpadkových nádob, včetně popelníků</p>		
měsíčně	<p>Odstranění biologického znečištění</p> <p>Odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, nápisy)</p>		
1 x za 3 měsíce	<p>Konzervace ploch dle typů zařizovacího předmětu (voskování dřevěných povrchů, leštění a konzervace klik a železných úchytů apod.)</p> <p>Odstranění prachu z vnitřních okenních parapetů</p>		
1 x za 6 měsíců	<p>Umytí oken</p> <p>Odstranění prachu z otopných těles</p> <p>Mytí osvětlovacích těles</p> <p>Mytí skleněných ploch a oken bez výškových prací</p>		

5.4 – kategorie 4 - Umývárny, sprchy (veřejné a neveřejné)

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
Nonstop služby	<p>Vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu</p> <p>Desinfekce podlahových ploch a zařizovacích předmětů (sprchové kouty, vany, umyvadla, baterie apod.)</p> <p>Desinfekce podlahových ploch</p> <p>Doplňování prostředků personální hygieny</p> <p>Pohotovost pro případ nadměrného znečištění (zásah do 1 hodiny od nahlášení)</p>		
denně	<p>Umytí a vyleštění veškerých skleněných ploch</p> <p>Odstraňování nepovoleného výlepu plakátů</p>		
týdně	<p>Desinfekce omyvatelných stěn a nábytku bez výškových prací</p> <p>Mytí dveří</p> <p>Mytí odpadkových nádob, včetně popelníků</p>		
měsíčně	<p>Odstranění biologického znečištění</p> <p>Odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, nápisy)</p>		
1 x za 3 měsíce	<p>Konzervace ploch dle typů zařizovacího předmětu (voskování dřevěných povrchů, leštění a konzervace klik a železných úchytů apod.)</p> <p>Odstranění prachu z vnitřních okenních parapetů</p>		

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina A	časová skupina B	časová skupina C a D
1 x za 6 měsíců	Umytí oken Mytí osvětlovacích těles Odstranění prachu z otopných těles Mytí skleněných ploch a oken bez výškových prací		

5.5 – kategorie 5 - Venkovní prostory přístupné veřejnosti

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina B	časová skupina C	časová skupina D
Nonstop služby	Vynášení odpadkových nádob, včetně popelníků, likvidace odpadu		
denně	Odstraňování hrubých nečistot z pěších komunikací, travnatých ploch a mobiliáře (lavičky, okrasné nádoby se zelení apod.) Odstraňování nepovoleného výlepu plakátů Pohotovost pro případ nadměrného znečištění (zásah do 15 minut od nahlášení)		
1 x týdně	Úklid veškerých skleněných ploch. Mytí odpadkových nádob, včetně popelníků		
měsíčně	Odstranění biologického znečištění ze stěn budov Mokrý stírání prachu ze zařizovacích předmětů stanice (lavice, odkládací pulty apod.) Odstraňování nápisů a znečištění na stěnách (šlápoty, nápisy)		
1 x za 3 měsíce	Konzervace ploch dle typů zařizovacího předmětu (voskování dřevěných povrchů, leštění a konzervace klik a železných úchytnů apod.)		

standard	Práce dle katalogu úklidových prací		
	časová skupina B	časová skupina C	časová skupina D
1 x za 6 měsíců	Mytí osvětlovacích těles		

ČÁST B SPECIFIKACE POŽADAVKŮ NA DODÁVKU HYGIENICKÉHO MATERIÁLU A JINÉHO SPOTŘEBNÍHO MATERIÁLU

Odpovědností poskytovatele je zajistit přítomnost hygienického materiálu v prostorách železničních stanic, včetně zásob, uložených na předem určeném místě, které bude moci využít odpovědný pracovník ČD a.s. v případě vzniku neočekávané nutnosti doplnění materiálu v době nepřítomnosti odpovědného zaměstnance poskytovatele.

A Dodávka hygienického materiálu se týká těchto prostor:

- 1) Veřejné toalety
- 2) Veřejné umývárny a koupelny
- 3) Neveřejné toalety
- 4) Neveřejné umývárny a koupelny

Ve všech výše uvedených prostorách musí být naplněný dávkovač **tekutého mýdla**, zásobníky **papírových ručníků**, **toaletního papíru** a **dámských hygienických sáčků**. Na WC s elektrickým sušičem rukou nemusí být k dispozici žádné papírové ručníky. Požadavky jsou splněny, když je k dispozici více jak 50 % prostředků.

B Dodávka jiného spotřebního materiálu se týká:

- 5) všech prostor, které jsou vybaveny odpadkovými koši a u kterých je požadavek na vynášení odpadkových košů s frekvencí 1 x týdně a nižší.

Požadována je dodávka **pytlů na odpadky** ve velikosti odpovídající odpadkovým košům. Požadavky jsou splněny, když jsou pytle na odpadky upevněny ve všech koších.

- 6) Všech prostor, které jsou vybaveny mobiliářem pro udržení čistoty (odpadkové koše, držáky toaletního papíru, mýdelníky apod.).

Požadováno je doplňování zcizeného nebo poškozeného mobiliáře. Požadavky jsou splněny, když při následujícím úklidu po zjištění úbytku je mobiliář doplněn do počtu stanoveného Plánem úklidu (viz část D bod 1).

ČÁST C POŽADAVKY NA ZAJIŠTĚNÍ KVALITY

ŘÍDÍCÍ DOKUMENTACE

Kniha úklidu

Poskytovatel zabezpečí zavedení **Knihy úklidu** a zavazuje se po každém úklidu vést záznam o skutečně provedené práci a předkládat ho osobě pověřené objednatelem k odsouhlasení (rozsah informací bude odpovídat rozsahu informací dle plánu úklidu). Řádně vyplněná kopie **Knihy úklidu** je povinnou přílohou předkládaných faktur.

Kniha úklidu dále obsahuje záznamy o provedených mimořádných pracích úklidu.

Všechny osoby oprávněné jednat za objednatele ve věcech zajištění úklidu jsou oprávněny provádět namátkovou kontrolu kvality prováděných úklidových prací včetně kontroly řádného vedení **knihy úklidu**, avšak jsou povinny umožnit účast osoby oprávněné jednat ve věcech úklidu za poskytovatele. Tato osoba je povinna se na vyzvání kontroly účastnit.

Na případné nedostatky prokazatelně způsobené nekvalitním provedením práce pověřený pracovník objednatele upozorní poskytovatele okamžitě, nejpozději však do 24 hod. ode dne provedení služby nebo doby, kdy měla být služba provedena.

Pohotovostní režimy

Pohotovostí pro případ neočekávaného znečištění se rozumí úklidové práce vykonávané v případech nadměrného znečištění očekávaného i neočekávaného charakteru. Jedná se o práce vykonávané nad rámec plánu úklidu. Tyto práce jsou vykonávány na základě upozornění pověřeného pracovníka objednatele a jsou zahrnuty v ceně za udržení čistoty po 24 hodin denně.

Poskytovatel je povinen zajistit nepřetržitou dostupnost osoby, která bude požadavky těchto prací od objednatele přijímat a která zajistí jejich realizaci v souladu s podmínkami definovanými ve Standardu kvality úklidových prací. Oprávnění požadovat úklidové práce mají pouze pracovníci pověřeni objednatelem uvedení ve schváleném plánu úklidu.

ČÁST D NORMATIV SPOTŘEBY MATERIÁLU (minimální varianta)

Typ prostor podle Standardu úklidu		Typ 4	Typ 5	Typ 2	Typy 1	Typ 5
		WC	umývárny	ostatní místnosti	prostory pro cestující	venkovní prostory
druh materiálu	měrná jednotka					
toaletní papír gigant, průměr 20 cm	ks	5	ne	ne	ne	ne
tekuté mýdlo	litr	1	1	ne	ne	ne
papírové ručníky trhací, bal. 200 ks	ks bal.	20	20	ne	ne	ne
dámské hygienické sáčky bal. 25 ks	ks bal.	20	ne	ne	ne	ne
pytle do odpadkových košů 60 litrů	ks	ne	ne	ne	0,2	ne
pytle do odpadkových košů 30 litrů	ks	2	2	1	ne	ne
popelníkové pytle 70x110 cm	ks	ne	ne	ne	ne	0,01

OBCHODNÍ PODMÍNKY KE SMLOUVĚ O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SPRÁVY NEMOVITOSTÍ

ČÍSLO SMLOUVY OBJEDNATELE:

ČÍSLO SMLOUVY SPRÁVCE:

OBSAH OBCHODNÍCH PODMÍNEK

ČÁST 1 - ÚVODNÍ USTANOVENÍ	2
ČÁST 2 - NÁVRH NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SPRÁVY NEMOVITOSTÍ.....	3
ČÁST 3 - SLUŽBY	4
ČÁST 4 - CENA SLUŽBY	4
ČÁST 5 - ZMĚNA CENY SLUŽBY	4
ČÁST 6 - PLATEBNÍ PODMÍNKY.....	5
ČÁST 7 - DOBA PLNĚNÍ.....	6
ČÁST 8 - PROVÁDĚNÍ SLUŽBY	6
ČÁST 9 - PODDODAVATELÉ	9
ČÁST 10 - VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY	9
ČÁST 11 - POJIŠTĚNÍ.....	9
ČÁST 12 - DUŠEVNÍ VLASTNICTVÍ	10
ČÁST 13 - SANKCE	10
ČÁST 14 - OBECNÁ ODPOVĚDNOST SPRÁVCE.....	11
ČÁST 15 - ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SPRÁVY NEMOVITOSTÍ.....	12
ČÁST 16 - OSTATNÍ UJEDNÁNÍ.....	13

ČÁST 1 - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pro účely těchto Obchodních podmínek mají následující slova význam u nich uvedený:
 - 1.1. **Občanský zákoník** – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
 - 1.2. **ZoDPH** – zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
 - 1.3. **ZoÚ** – zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
 - 1.4. **SZ** – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - 1.5. **ZZVZ** – zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
 - 1.6. **Objednatel** – Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IČO 70994234, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 48384.
 - 1.7. **Správce** – osoba uvedená ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí jako Správce; též všechny osoby, které jsou ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí uvedené na straně Správce, je-li na straně Správce více než jedna osoba.
 - 1.8. **Smluvní strany** – Objednatel a Správce.
 - 1.9. **Smluvní strana** – Objednatel nebo Správce dle smyslu ujednání.
 - 1.10. **Nabídka** – souhrn dokumentů, které Správce podal jako návrh do zadávacího řízení, na jehož základě byla uzavřena Smlouva o poskytování služeb správy nemovitostí.
 - 1.11. **Smlouva o poskytování služeb správy nemovitostí** – smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami, která odkazuje na Obchodní podmínky.
 - 1.12. **Obchodní podmínky** – tento text obchodních podmínek.
 - 1.13. **Předmět Smlouvy** – věc, která má být zhotovena, nebo činnost s jiným výsledkem, specifikovaná ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí.
 - 1.14. **Související plnění** – další plnění (práce, dodávky, služby, činnosti a výkony), která je Správce povinen dle Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí poskytnout vedle samotného provedení Předmětu služby.
 - 1.15. **Rozhodnutí Objednatele** – veškerá rozhodnutí, sdělení, souhlasy, povolení či jiné výsledky úkonů orgánů státní správy, samosprávy či jiných subjektů, které pro účely Služby nebo v souvislosti s ní získal nebo do doby dokončení Služby získá Objednatel a jež Objednatel Správci předal nebo s nimiž se Správce jinak seznámil.
 - 1.16. **Rozhodnutí Správce** – veškerá rozhodnutí, sdělení, souhlasy, povolení či jiné výsledky úkonů orgánů státní správy, samosprávy či jiných subjektů, které je Správce povinen dle Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí získat. Jakékoliv Rozhodnutí Správce, které není v českém jazyku, musí být do českého jazyka přeloženo a překlad musí být úředně ověřen.
 - 1.17. **Veřejnoprávní podklady** – souhrn Rozhodnutí Objednatele a Rozhodnutí Správce.
 - 1.18. **Doklady** – veškeré listiny, které se vztahují k Předmětu služby nebo Souvisejícímu plnění a které jsou třeba k jejich převzetí a užívání; veškerá Rozhodnutí Správce; veškeré další listiny, vyjma Výzvy k úhradě, které je Správce dle Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí povinen předat Objednateli. Všechny Doklady musejí být v českém jazyku, nebo v původním jazyku s překladem do českého jazyka, není-li uvedeno jinak.

- 1.19. **Služby** – souhrn veškerých plnění, která je Správce povinen provést za účelem splnění Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí; zahrnuje zejm. provedení Předmětu služby, poskytnutí či provedení Souvisejícího plnění a dodání Dokladů.
- 1.20. **Cena služby** – cena za Služby sjednaná ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí (částka bez DPH).
- 1.21. **Výzva k úhradě** – daňový doklad, je-li Správce povinen dle ZoDHP uhradit v souvislosti s provedením Služby nebo jeho části DPH, nebo faktura, pokud Správce v souvislosti s provedením Služby nebo jeho části není dle ZoDHP povinen uhradit DPH.
- 1.22. **Vícepráce** – práce, dodávky nebo Služby nad rámec Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, na jejichž provedení se Smluvní strany dohodnou po uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí.
- 1.23. **Méněpráce** – práce, dodávky nebo Služby v rámci Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, na jejichž vypuštění se Smluvní strany dohodnou po uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí.
- 1.24. **Obalový materiál** – palety, dřevěné desky či jiné věci, které slouží pro potřeby přepravy nebo ochrany Předmětu služby. Dle kontextu Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí se rozumí Obalovým materiálem též jednotlivý kus palety, dřevěné desky nebo jiné věci.

ČÁST 2 - NÁVRH NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SPRÁVY NEMOVITOSTÍ

2. Odpověď Smluvní strany na návrh na uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí učiněný druhou Smluvní stranou, která vymezuje obsah návrhu jinými slovy nebo která obsahuje jakékoliv, byť nepodstatné, dodatky, odchylky, výhrady nebo omezení není přijetím návrhu.
3. I pozdní přijetí návrhu na uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí má účinky včasného přijetí, pokud navrhující Smluvní strana bez zbytečného odkladu alespoň ústně vyrozumí druhou Smluvní stranu, že přijetí považuje za včasné, nebo pokud se začne chovat ve shodě s návrhem.
4. Plyne-li z písemnosti, která vyjadřuje přijetí návrhu na uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, že byla odeslána za takových okolností, že by došla navrhující Smluvní straně včas, kdyby její přeprava probíhala obvyklým způsobem, má pozdní přijetí účinky včasného přijetí, ledaže navrhující Smluvní strana bez odkladu vyrozumí alespoň ústně druhou Smluvní stranu, že považuje návrh za zaniklý.
5. Bez ohledu na jakékoliv okolnosti nelze přijmout návrh na uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí tak, že se Smluvní strana, již je návrh určen, podle návrhu zachová.
6. **Odkáží-li Smluvní strany v návrhu na uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí i v přijetí návrhu na obchodní podmínky, které si odporují, je Smlouva o poskytování služeb správy nemovitostí přesto uzavřena s obsahem určeným v tom rozsahu, v jakém obchodní podmínky nejsou v rozporu; to platí i v případě, že to obchodní podmínky vylučují. Vyloučí-li to některá ze Smluvních stran nejpozději bez zbytečného odkladu po výměně projevů vůle, Smlouva o poskytování služeb správy nemovitostí uzavřena není.**
7. Smlouva o poskytování služeb správy nemovitostí může být uzavřena pouze v písemné podobě.

ČÁST 3 - SLUŽBY

8. Správce je povinen provést Služby v jakosti, provedení a způsobem uvedeným ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí a zároveň
 - 8.1. v jakosti, provedení a způsobem, jenž odpovídá vlastnostem a způsobu, které Správce popsal nebo které Objednatel očekával s ohledem na povahu Služby, a to v rozsahu, ve kterém není v rozporu s jakostí, provedením a způsobem sjednaným ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí,
 - 8.2. v jakosti, provedení a způsobem, jenž se hodí k účelu vyplývajícimu ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí a není-li v ní vyjádřen pak k účelu, ke kterému se Služby obvykle používají, a to v rozsahu, ve kterém není v rozporu s jakostí, provedením a způsobem sjednaným ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí,
 - 8.3. v souladu s Veřejnoprávními podklady,
 - 8.4. v souladu s požadavky právních předpisů a příslušných ČSN.
9. Je-li jakost či provedení Předmětu služby zároveň určeno vzorkem nebo předlohou, musí Předmět služby odpovídat jakostí nebo provedením vzorku nebo předloze. Liší-li se jakost nebo provedení určené ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí a vzorek nebo předloha, rozhoduje Smlouva o poskytování služeb správy nemovitostí. Určuje-li Smlouva o poskytování služeb správy nemovitostí a vzorek nebo předloha jakost nebo provedení rozdílně, nikoliv však rozporně, musí Předmět služby odpovídat Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí i vzorku nebo předloze.
10. Opatřuje-li Správce věc za účelem jejího zpracování při provádění Služby, je povinen opatřit věc novou, nepoužitou a neopotřebovanou.
11. Je-li součástí Služby povinnost Správce zajistit jakékoliv Rozhodnutí Správce, je Správce povinen provést veškeré činnosti, kterých je k získání příslušného Rozhodnutí Správce třeba.

ČÁST 4 - CENA SLUŽBY

12. Cena služby zahrnuje veškeré náklady Správce spojené se splněním jeho povinností vyplývajících ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí a Obchodních podmínek a zisk Správce.
13. Objednatel není povinen hradit v souvislosti se Smlouvou o poskytování služeb správy nemovitostí žádné jiné finanční částky, než Cenu služby a případně příslušnou DPH, není-li uvedeno jinak (tím není dotčeno právo Správce na případnou úhradu smluvní pokuty, úroků z prodlení, či jiných sankcí, a právo na náhradu škody způsobené Objednatelem).
14. Cena služby obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do dokončení Služby.
15. Je-li Správce povinen dle ZoDHP uhradit v souvislosti s provedením Služby nebo její části DPH, je Objednatel povinen Správci takovou DPH uhradit vedle Ceny služby.
16. Cenu služby lze měnit pouze za podmínek uvedených v části Změna ceny Služby (viz ČÁST 5 - Obchodních podmínek).

ČÁST 5 - ZMĚNA CENY SLUŽBY

17. Změna ceny služby je možná pouze v případě
 - 17.1. víceprací nebo méněprací,
 - 17.2. v jiných případech jen pokud se na tom Smluvní strany dohodnou.

18. V případě víceprací i méněprací Správce provede ocenění jejich soupisu jednotkovými cenami položkového rozpočtu, je-li ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí zahrnut.
19. Pokud práce, dodávky nebo služby nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy nebo položkový rozpočet není ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí zahrnut, užije se pro jejich ocenění cena obvyklá.
20. V případě vad, nevhodnosti nebo neúplnosti projektové dokumentace, kterou předal Objednatel Správci, je-li taková projektová dokumentace součástí Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, mají-li takové vady, nevhodnosti nebo neúplnosti vliv na náklady Správce, postupují smluvní strany obdobně jako při oceňování víceprací nebo méněprací.
21. Změnu Ceny služby lze provést jen uzavřením dodatku ke Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí.

ČÁST 6 - PLATEBNÍ PODMÍNKY

22. Objednatel neposkytuje zálohy.
23. Správce vyúčtuje Objednateli Cenu služby a případnou DPH Výzvou k úhradě.
24. Cena služby a případná DPH je uhrazena dnem jejich odepsání z bankovního účtu Objednatele.
25. Je-li Výzva k úhradě fakturou, musí obsahovat náležitosti účetního dokladu dle §11 ZoÚ a náležitosti stanovené v §435 Občanského zákoníku.
26. Je-li Výzva k úhradě daňovým dokladem, musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle §29 ZoDPH a náležitosti stanovené v §435 Občanského zákoníku.
27. Výzva k úhradě musí vždy obsahovat číslo Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, včetně uvedení uzavřených dodatků. Ve výzvě k úhradě musí být vždy uvedeny jako identifikace Objednatele nejméně následující údaje:
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 709 94 234
Obchodní rejstřík u Městského soudu v Praze, sp. zn. A 48384
28. Výzvu k úhradě je Správce povinen doručit Objednateli **ve dvou vyhotoveních** nejpozději 15 dnů před uplynutím doby uvedené v odstavci 25 Obchodních podmínek.
29. Splatnost Výzvy k úhradě musí být stanovena tak, aby nenastala dříve, než uplyne doba stanovená v odstavci 25 Obchodních podmínek.
30. Stanoví-li Výzva k úhradě splatnost delší než je jako minimální stanovena v předchozím odstavci, je Objednatel oprávněn uhradit Cenu služby a případnou DPH ve lhůtě splatnosti určené ve Výzvě k úhradě.
31. Stane-li se Správce nespolehlivým plátcem nebo daňový doklad Správce bude obsahovat číslo bankovního účtu, na který má být plněno, aniž by bylo uvedeno ve veřejném registru spolehlivých účtů, je objednatel oprávněn z finančního plnění uhradit daň z přidané hodnoty přímo místně a věcně příslušnému správci daně Správce.
32. Je-li ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí výslovně stanoveno, že bude předávat Objednateli Služby po částech, je Správce oprávněn vystavit Výzvu k úhradě předávané části Služby poté, co Objednatel převezme příslušnou část Služby. Ustanovení odstavců **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** - 33 Obchodních podmínek se užití obdobně.
33. Ustanovení §2611, §2620 - 2622 a §2624 Občanského zákoníku se neujmou.

ČÁST 7 - DOBA PLNĚNÍ

34. Správce je povinen zahájit provádění Služby bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí.
35. Není-li stanoveno jinak, je Správce povinen začít s plněním svých povinností vždy bez zbytečného odkladu.
36. Zjistí-li Správce jakékoliv skutečnosti, které by mohly mít vliv na dobu plnění, je Správce povinen bez zbytečného odkladu Objednatele o takových skutečnostech informovat.

ČÁST 8 - PROVÁDĚNÍ SLUŽBY

37. Správce provede Služby s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení Služby potřeba.
38. Při provádění Služby postupuje Správce samostatně, je však vázán příkazy Objednatele ohledně způsobu provádění Služby.
39. Správce se zavazuje brát v úvahu veškeré upozornění Objednatele, týkající se realizace Služby a upozorňující na možné porušování smluvních i právními předpisy stanovených povinností Správce.
40. Správce je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo příkazů daných mu Objednatelem k provedení Služby, jestliže Správce mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
41. Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění Služby, Správce je v nezbytném rozsahu přerušit až do výměny věci nebo změny příkazu; trvá-li Objednatel na provádění Služby s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má Správce právo požadovat, aby tak Objednatel učinil v písemné formě.
42. Trvá-li Objednatel na provádění Služby s použitím předané věci nebo podle daného příkazu a zachová-li se Správce podle toho, nemá Objednatel práva z vady Služby vzniklé pro nevhodnost věci nebo příkazu.

Harmonogram

43. Je-li dle Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí vyžadován Harmonogram provádění Služby, je Správce povinen jej předložit Objednateli bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, nejpozději však do 10 dnů ode dne uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí.
44. Správce je povinen udržovat harmonogram v aktuálním stavu a v případě změny vždy předat Objednateli bezodkladně aktualizovaný harmonogram.

Kontrola provádění prací

45. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Služby. Zjistí-li objednatel, že Správce provádí Služby v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, Obchodních podmínek, Veřejnoprávních podkladů, právních předpisů nebo příslušných ČSN, je Objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby Správce odstranil vady vzniklé vadným prováděním a Služby prováděl řádným způsobem. Jestliže tak Správce neučiní v přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí.
46. Správce je povinen písemně vyzvat Objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Správce je povinen vyzvat Objednatele nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty nebo zneprístupněny.

47. Před zakrytím nebo zneprístupněním prací je Správce povinen pořídit podrobnou fotodokumentaci prací a předat ji Objednateli v digitální podobě na CD nebo DVD nosiči bez zbytečného odkladu po pořízení fotodokumentace.
48. Pokud se Objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je Správce oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li se v tomto případě Objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Správce povinen toto odkrytí provést na náklady Objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím Správce.
49. Obdobně bude-li Objednatel požadovat vykonání zvláštních zkoušek nebo ověření jakékoliv části Služby z důvodu podezření, že tato část Služby neodpovídá Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí, Obchodním podmínkám, Veřejnoprávním podkladům, právním předpisům nebo příslušným ČSN, a bude-li zjištěno, že podezření bylo správné, nese náklady spojené s vykonáním zkoušek nebo ověřením Správce.
50. Správce je povinen umožnit výkon technického a autorského dozoru.

Kontrolní dny

51. Pro účely kontroly průběhu provádění Služby může Objednatel nebo jím pověřená osoba provést kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly.
52. Kontrolních dnů se zúčastní zástupci Objednatele případně osob vykonávajících funkci technického dozoru a autorského dozoru.
53. Zástupci Správce jsou povinni se kontrolních dnů zúčastňovat. Správce má právo přizvat na kontrolní den své poddodavatele podílející se v souladu se Smlouvou o poskytování služeb správy nemovitostí a Obchodními podmínkami na provádění Služby.
54. Kontrolní dny vede Objednatel nebo jím pověřená osoba.
55. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva Správce o postupu prací, kontrola postupu prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
56. Objednatel nebo jím pověřená osoba pořizuje z kontrolního dne zápis, který předá všem zúčastněným.

Dodržování zákazu požívání alkoholických nápojů a užívání jiných návykových látek

57. Objednatel je oprávněn provádět u všech osob, které Správce používá při provádění Služby, kontrolu, zda tyto osoby nejsou pod vlivem alkoholu nebo návykové látky. Osoby Objednatele oprávněné k provádění této kontroly určí ředitel organizační jednotky SŽDC opatřením. V podmínkách Ředitelství SŽDC vydá toto opatření ředitel odboru personálního.
58. Správce seznámí své zaměstnance a osoby, které používá při provádění Služby s povinností podrobit se kontrole prováděné Objednatелеm.
59. Kontrola bude prováděna orientační dechovou zkouškou na přítomnost alkoholu a slinným testem na přítomnost návykových látek.
60. Kontrola bude prováděna dle části třetí body 3.2 – 3.5 a části čtvrté body 4.2 – 4.5 Pokynu generálního ředitele č. 3/2011 „Dodržování zákazu požívání alkoholických nápojů a užívání jiných návykových látek“ č.j.: 12 373/10-PERS účinného od 1. 8. 2011.
61. Pozitivní výsledek ověření bude neprodleně oznámen Správci (telefonicky, emailem).
62. Náklady na vyšetření v případě pozitivního výsledku uhradí Správce.
63. V případě pozitivního výsledku kontroly nesmí dotčená osoba Správce pokračovat ve vykonávané činnosti a bude jí odebrán „Průkaz ke vstupu do objektů a provozované železniční dopravní cesty SŽDC“.
64. V případě, že osoba, kterou Správce používá při provádění Služby, se odmítne podrobit zjištění, zda není pod vlivem alkoholu nebo návykové látky, nebo je-li u této osoby dosaženo

pozitivního výsledku kontroly, je Objednatel oprávněn na základě posouzení souvisejících okolností, uplatnit vůči Správci sankci až do výše 100 000,- Kč za každý jednotlivý případ.

Dodržování podmínek stanovisek příslušných orgánů a organizací

65. Správce se zavazuje dodržet při provádění Služby veškeré podmínky vyplývající z Veřejnoprávních podkladů.
66. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne Objednateli škoda, je Správce povinen nahradit škodu v plném rozsahu, ledaže prokáže, že škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložení veškeré možné péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.

Použité materiály a výrobky

67. Správce se zavazuje a odpovídá za to, že při realizaci Služby nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak Správce učiní, je povinen na vyzvání Objednatele provést nápravu, přičemž veškeré náklady s tím spojené nese Správce.
68. Správce se zavazuje, že k realizaci Služby nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, Obchodních podmínek, Veřejnoprávních podkladů, právních předpisů nebo příslušných ČSN. Certifikace a průvodní doklady Správce použitých materiálů jsou součástí Dokladů.

Částečné plnění

69. Nabízí-li Správce Objednateli částečné plnění Předmětu služby, aniž by částečné plnění bylo výslovně sjednáno ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí, není Objednatel povinen částečné plnění přijmout. Přijme-li Objednatel částečné plnění, je Správce povinen nahradit Objednateli zvýšené náklady způsobené mu částečným plněním.

Ostatní ujednání

70. Vícepráce lze provést a méněpráce neprovést až poté, co budou vícepráce nebo méněpráce dohodnuty včetně změn Ceny služby dodatkem ke Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí. Provede-li Správce vícepráce v rozporu s tímto odstavcem, ponese náklady na ně ze svého.
71. Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění Služby nebo při činnostech souvisejících s prováděním Služby je Správce povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout Správci nezbytnou součinnost.
72. Žádný z podkladů, které Správce převzal od Objednatele v souvislosti se Službou ani žádný Doklad není Správce oprávněn bez předchozího písemného svolení Objednatele užít k jiným účelům, než je provedení Služby, zejména je nesmí poskytnout třetím osobám.
73. Správce je povinen při provádění Služby postupovat v součinnosti s případnými jinými dodavateli Objednatele, a to dle pokynů udělených Objednatelům a nebudou-li pokyny uděleny, postupovat tak, aby umožnil ostatním dodavatelům v co největší míře plnit jejich závazky.
74. Objednatel se zavazuje poskytovat Správci součinnost při provádění Služby v rozsahu a způsobem, ve kterém lze tuto součinnost po Objednateli spravedlivě požadovat. Bude-li Správce požadována po Objednateli jakákoliv součinnost dle předchozí věty, je Správce povinen Objednatele k jejímu poskytnutí s dostatečným předstihem vyzvat a ve výzvě ji dostatečně specifikovat.
75. Správce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu §1765 Občanského zákoníku.
76. Ustanovení §1912, §2595 Občanského zákoníku se neužijí.

ČÁST 9 - PODDODAVATELÉ

77. Správce je oprávněn pověřit provedením části Služby třetí osobu - poddodavatele. Správce odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by činnost prováděl sám.
78. Správce je oprávněn pověřit provedením části Služby poddodavatele pouze, pokud je poddodavatel uveden v příloze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí.
79. Správce se zavazuje, že poddodavatelé splní všechny povinnosti vyplývající Správci ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, a to přiměřeně k povaze a rozsahu poddodávky.
80. Správce se zavazuje, že poddodavatelé, kterými prokazoval splnění kvalifikace v zadávacím řízení, se budou podílet na provedení příslušné věcně vymezené části Služby v rozsahu dle Nabídky Správce.
81. Správce je oprávněn změnit poddodavatele pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Objednatel vydá písemný souhlas se změnou do 10 dnů od doručení žádosti Správce. Objednatel souhlas se změnou nevydává, pokud
 - 81.1. prostřednictvím původního poddodavatele Správce v zadávacím řízení prokazoval kvalifikaci a nový poddodavatel nebude mít stejnou či vyšší kvalifikaci jako původní nahrazovaný poddodavatel nebo
 - 81.2. po Objednateli nelze spravedlivě požadovat, aby s takovou změnou souhlasil.

ČÁST 10 - VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY

82. Vlastnické právo k jakékoli dokumentaci vztahující se ke Službě, která není autorským dílem, nabývá Objednatel okamžikem jejího vyhotovení.
83. Nebezpečí škody na Službě nese Správce, na Objednatele přechází okamžikem oboustranného podpisu Předávacího protokolu. Pokud nebyly s Předmětem služby předány zároveň též všechny Doklady, nese Správce nebezpečí škody na dosud nepředaných Dokladech až do jejich převzetí Objednatelem.
84. Náklady nutné k odstranění škody na Službě vzniklé v době, kdy nebezpečí škody nese Správce, hradí Správce v plném rozsahu a tyto náklady nemají vliv na Cenu služby.
85. Škody na Službě vzniklé v době, kdy nebezpečí škody nese Správce, je povinen Správce odstranit v součinnosti s Objednatelem jako vlastníkem poškozené věci a dle jeho pokynů.
86. Ustanovení §2599 Občanského zákoníku se neužijí.

ČÁST 11 - POJIŠTĚNÍ

87. Ustanovení této části se užijí v případě, že ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí vyplývá, že Správce je povinen být pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu činnosti.
88. Správce je povinen mít ode dne zahájení provádění Služby, nejpozději však do 15 dnů od uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, až do uplynutí Záruční doby uzavřenou pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Správce při výkonu činnosti třetím osobám s limitem pojistného plnění pro 1 pojistnou událost ve výši odpovídající Ceně služby.
89. Správce je povinen předložit Objednateli uzavřenou pojistnou smlouvu dle této části nebo odpovídající pojistku nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí a dále kdykoli v průběhu provádění Služby nebo trvání Záruční doby do 10 dnů ode dne, kdy k tomu byl Objednatelem vyzván. V případě změn v pojištění je Správce povinen bezodkladně tyto změny oznámit Objednateli a předložit dokumenty dokládající tyto změny.

90. Správce se zavazuje, že všichni poddodavatelé, kteří se budou podílet na provedení Služby, budou nejméně po dobu provádění poddodávky pojištěni pro případ škody způsobené poddodavatelem při výkonu činnosti třetím osobám s limitem pojistného plnění pro 1 pojistnou událost minimálně ve výši odpovídající ceně poddodávky.
91. Porušení jakékoli povinnosti Správce dle této části je podstatným porušením Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí.
92. Náklady na pojištění nese Správce, jsou zahrnuty v Ceně služby.

ČÁST 12 - DUŠEVNÍ VLASTNICTVÍ

93. Správce je povinen při provádění Služby postupovat tak, aby při provádění Služby ani následným užíváním Služby Objednatelem nedošlo k porušení práv duševního vlastnictví. Bude-li v souvislosti se Službou jakkoliv dotčeno právo k duševnímu vlastnictví, je Správce povinen upravit veškeré právní vztahy s osobami, kterým taková práva náležejí nebo jež jsou oprávněny je vykonávat, tak, aby zamezil vznášení jakýchkoli oprávněných nároků těchto osob ve vztahu k Objednateli.
94. Správce tímto poskytuje Objednateli oprávnění k výkonu práva duševního vlastnictví (licenci nebo podlicenci) ke všem plněním poskytnutým Objednateli při provádění Služby, které jsou nebo budou předmětem duševního vlastnictví a ke kterým je oprávněn takové oprávnění poskytnout. Oprávnění Správce poskytuje
 - 94.1. bezúplatně,
 - 94.2. jako nevýhradní,
 - 94.3. z hlediska časového a územního v rozsahu neomezeném,
 - 94.4. z hlediska věcného rozsahu (způsobu užití) tak, že opravňuje Objednatele ke všem známým způsobům užití,
 - 94.5. bez množstevního omezení.
95. Objednatel není povinen oprávnění využít.
96. Objednatel je oprávněn oprávnění tvořící součást licence nebo podlicence poskytnout nebo též postoupit třetí osobě zcela nebo zčásti.
97. Správce se zavazuje, že na žádost Objednatele autor nebo autoři autorského díla, jež je součástí nebo příslušenstvím Služby, udělí Objednateli bez zbytečného odkladu bezúplatně právo
 - 97.1. upravit či jinak změnit označení autora,
 - 97.2. autorské dílo nebo jeho název upravit či jinak měnit,
 - 97.3. autorské dílo s jakýmkoliv jiným autorským dílem spojit či zařadit do díla souborného.
98. Žádný výsledek činnosti provedené na základě Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí nebo v souvislosti s ní, který je předmětem duševního vlastnictví, není Správce oprávněn bez předchozího písemného svolení Objednatele užít k jiným účelům, než je provedení Služby, zejména je nesmí poskytnout třetím osobám.

ČÁST 13 - SANKCE

99. Poruší-li Správce povinnost provést Služby ve sjednané době, je Správce povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z Ceny služby za každý den prodlení.
100. Poruší-li Objednatel povinnost zaplatit Cenu služby ve sjednané době, je povinen uhradit Správci zákonný úrok z prodlení ve výši dle právních předpisů.
101. Poruší-li Správce povinnost odstranit vadu Služby ve sjednané době, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z Ceny služby za každý den prodlení až do odstranění

- vady. Jde-li o vadu, kterou Objednatel označil v reklamaci jako havárii, je Správce povinen uhradit smluvní pokutu ve dvojnásobné výši.
102. Poruší-li Správce povinnost nepostoupit žádnou svou pohledávku za Objednatelem vyplývající ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, byť by takové postoupení bylo neplatné či neúčinné, je Správce povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10% z nominální hodnoty postoupené pohledávky, včetně hodnoty případného příslušenství ke dni účinnosti postoupení vůči postupníkovi.
 103. Poruší-li Správce jakékoliv jiné povinnosti vyplývající ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, Obchodních podmínek nebo Veřejnoprávních podkladů, než povinnosti, na které se vztahuje smluvní pokuta dle této části, je Správce povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5% z Ceny služby za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
 104. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje Správce povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
 105. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody a nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, v plné výši.

ČÁST 14 - OBECNÁ ODPOVĚDNOST SPRÁVCE

106. Správce je povinen po dobu plnění povinností ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí chránit majetek Objednatele i třetích osob před jeho poškozením, znehodnocením, zničením a ztrátou a postupovat tak, aby neomezoval práva osob nad míru nezbytnou k provádění Služby.
107. Způsobí-li Správce v souvislosti se Službou nebo porušením svých povinností vyplývajících ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, Obchodních podmínek, Veřejnoprávních podkladů, právních předpisů a příslušných ČSN jakoukoli újmu Objednateli nebo třetím osobám, je povinen nahradit Objednateli škodu a nemajetkovou újmu, včetně případných sankcí udělených Objednateli orgány státní správy, jejichž příčinou bylo porušení smluvních povinností Správce, a jde-li o újmu způsobenou třetím osobám, je povinen způsobenou újmu na vlastní náklady bezodkladně odčinit.
108. Újmou se pro účely Obchodních podmínek rozumí zejm. jakékoliv poškození, znehodnocení, či znečištění věcí nebo prostor nebo jejich jiná nežádoucí změna a jakékoliv neoprávněné omezení práv Objednatele nebo třetích osob.
109. Správce odpovídá za jakékoliv porušení svých povinností stanovených Smlouvou o poskytování služeb správy nemovitostí, Obchodními podmínkami, Veřejnoprávními podklady, právními předpisy a příslušnými ČSN a je povinen uhradit veškeré pokuty udělené mu příslušnými orgány státní správy v souvislosti s prováděním Služby ze svého, ledaže mu byla pokuta udělena v souvislosti s respektováním příkazu Objednatele, proti kterému uplatnil písemnou výhradu a na jehož splnění Objednatel trval anebo v souvislosti s užitím Objednatelem opatřené věci, na jejíž nevhodnost Objednatele písemně upozornil a Objednatel na jejím užití trval.
110. Povinnosti k náhradě újmy způsobené porušením svých povinností ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, Obchodních podmínek, Veřejnoprávních podkladů, právních předpisů a příslušných ČSN se Správce vůči Objednateli zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů Správce nebo vzniklá až v době, kdy byl Správce s plněním povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl Správce povinen překonat, jej však povinnosti k náhradě nezproští.

ČÁST 15 - Odstoupení od smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí

111. Poruší-li Smluvní strana Smlouvu o poskytování služeb správy nemovitostí podstatným způsobem, může druhá Smluvní strana písemnou formou od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí odstoupit.
112. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž Smluvní strana porušující Smlouvu o poskytování služeb správy nemovitostí již při uzavření Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí věděla nebo musela vědět, že by druhá Smluvní strana Smlouvu o poskytování služeb správy nemovitostí neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala, nebo je-li porušení povinnosti ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí nebo v Obchodních podmínkách jako podstatné označeno; v ostatních případech se má za to, že porušení podstatné není.
113. Podstatným porušením Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí je též prodlení Správce a Objednatele s plněním povinností vyplývajících Správci a Objednateli ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí o více než 30 dní.
114. Objednatel je oprávněn od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí odstoupit též
 - 114.1. nabylo-li právní moci rozhodnutí o nařízení exekuce vůči Správci jako povinnému,
 - 114.2. ocitne-li se Správce ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku,
 - 114.3. jestliže Správce nebo jeho poddodavatel, nebo z jejich pokynu jakákoliv osoba, nabídne nebo poskytne jakékoliv osobě úplatek nebo jiný majetkový či jiný prospěch za účelem získání neoprávněného prospěchu nebo výhody v souvislosti se Službou nebo jejím prováděním,
 - 114.4. uvedl-li Správce v Nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek řízení,
 - 114.5. stanoví-li tak Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí.
115. Smluvní strana může od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí odstoupit, pokud z chování druhé Smluvní strany nepochybně vyplývá, že poruší Smlouvu o poskytování služeb správy nemovitostí podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné Smluvní strany přiměřenou jistotu.
116. Jakmile Smluvní strana oprávněná odstoupit od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí oznámí druhé Smluvní straně, že od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí odstupuje, nebo že na Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí setrvává, nemůže volbu již sama změnit.
117. Zakládá-li prodlení Smluvní strany nepodstatné porušení její povinnosti ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, může druhá Smluvní strana od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí odstoupit poté, co prodlévající Smluvní strana svoji povinnost nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jí druhá Smluvní strana poskytla výslovně nebo mlčky.
118. Oznáme-li Smluvní strana Smluvní straně prodlévající, že jí určuje dodatečnou lhůtu k plnění a že jí lhůtu již neprodlouží, platí, že marným uplynutím této lhůty od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí odstoupila.
119. Poskytla-li Smluvní strana Smluvní straně prodlévající nepřiměřeně krátkou dodatečnou lhůtu k plnění a odstoupí-li od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí po jejím uplynutí, nastávají účinky odstoupení teprve po marném uplynutí doby, která měla být prodlévající Smluvní straně poskytnuta jako přiměřená. To platí i tehdy, odstoupila-li Smluvní strana od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, aniž by prodlévající Smluvní straně dodatečnou lhůtu k plnění poskytla.
120. Plnil-li Správce zčásti, může Smluvní strana od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí odstoupit jen ohledně nesplněného zbytku plnění. Nemá-li však částečné plnění

pro Objednatele význam, může Objednatel od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí odstoupit ohledně celého plnění. Odstoupil-li od nesplněného zbytku plnění Správce, je Objednatel oprávněn odstoupit od splněné části Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, nemá-li částečně plnění pro Objednatele význam.

121. Zavazuje-li Smlouva o poskytování služeb správy nemovitostí Správce k opakované činnosti nebo k postupnému dílčímu plnění, může Objednatel od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí odstoupit jen s účinky do budoucna. To neplatí, nemají-li již přijatá dílčí plnění sama o sobě pro Objednatele význam.
122. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k odstoupení od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí jen ohledně nesplněného zbytku plnění, užití se na splněnou část plnění obdobně všechna ustanovení Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí a Obchodních podmínek týkající se předání a převzetí Služby, přičemž přejímací řízení Smluvní strany zahájí nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne odstoupení od Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, a dále všechna ustanovení Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí a Obchodních podmínek o právech a povinnostech Smluvních stran, které jsou Smluvní strany povinny plnit v době ode dne převzetí Služby Objednatelem, tedy zejm. ustanovení o vadách Služby.
123. Ustanovení §1977, §2002 - 2003 Občanského zákoníku se neujímají.

ČÁST 16 - OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Částečné plnění

124. Ustanovení Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí a Obchodních podmínek platí obdobně též pro části Služby, provádí-li Správce Služby v souladu se Smlouvou o poskytování služeb správy nemovitostí po částech, není-li uvedeno jinak.

Postoupení, započtení

125. Správce není oprávněn postoupit žádnou svou pohledávku za Objednatelem vyplývající ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí nebo vzniklou v souvislosti se Smlouvou o poskytování služeb správy nemovitostí.
126. Správce není oprávněn provést jednostranné započtení žádné své pohledávky za Objednatelem vyplývající ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou o poskytování služeb správy nemovitostí na jakoukoliv pohledávku Objednatele za Správcem.
127. Objednatel je oprávněn provést jednostranné započtení jakékoliv své splatné i nesplacené pohledávky za Správcem vyplývající ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou o poskytování služeb správy nemovitostí (zejm. smluvní pokutu) na jakoukoliv splatnou či nesplacenou pohledávku Správce za Objednatelem.

Mlčenlivost

128. Správce je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech a informacích, které jsou obsažené ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí a dále o všech skutečnostech a informacích, které mu byly v souvislosti se Smlouvou o poskytování služeb správy nemovitostí nebo jejím plněním jakkoliv zpřístupněny, předány či sděleny, nebo o nichž se jakkoliv dozvěděl, vyjma těch, které jsou v okamžiku, kdy se s nimi Správce seznámil, prokazatelně veřejně přístupné, nebo těch, které se bez zavinění Správce veřejně přístupnými stanou. Správce nesmí takové skutečnosti a informace použít v rozporu s jejich účelem, nesmí je použít ve prospěch svůj nebo třetích osob a nesmí je použít ani v neprospěch Objednatele. Povinnosti dle tohoto odstavce je Správce povinen zachovávat i po zániku závazku ze Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí, vyjma případů, kdy se takové skutečnosti a informace

stanou prokazatelně veřejně přístupné bez zavinění Správce. Povinnosti dle tohoto odstavce se nevztahují na případy, kdy je Správce povinen zveřejnit takové skutečnosti nebo informace na základě povinnosti uložené mu právním předpisem nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci.

Poskytování informací

129. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Objednatele Správce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí včetně Obchodních podmínek v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů.

Kontrola

130. Správce si je vědom, že je ve smyslu §2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly a zavazuje se finanční kontrolu strpět.
131. Jsou-li Služby z jakékoliv části financovány z prostředků Evropské unie, je Správce povinen
- 131.1. strpět veškeré kontroly vyplývající z režimu financování Služby z prostředků Evropské unie,
 - 131.2. poskytnout při takových kontrolách veškerou nezbytnou součinnost,
 - 131.3. archivovat veškerou dokumentaci týkající se Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí po dobu stanovenou pravidly, jimiž se řídí financování Služby z prostředků Evropské unie.

Jazyk

132. Ve všech záležitostech souvisejících se Smlouvou o poskytování služeb správy nemovitostí budou zástupci Smluvních stran komunikovat v českém jazyce. Všichni zástupci musí plynně český jazyk ovládat. Jestliže český jazyk plynně neovládají, jsou povinni na náklady své Smluvní strany zajistit, aby byl po celou dobu vzájemné osobní komunikace k dispozici kvalifikovaný tlumočnick.

Forma, označení času

133. Písemnou formou (podobou) se rozumí listina podepsaná oprávněnou osobou Smluvní strany nebo email podepsaný zaručeným elektronickým podpisem oprávněné osoby Smluvní strany.
134. Je-li ve Smlouvě o poskytování služeb správy nemovitostí nebo Obchodních podmínkách uvedena lhůta nebo doba počítané podle dnů, měsíců nebo let, rozumí se tím vždy kalendářní den, měsíc nebo rok, není-li uvedeno jinak.

Reference

135. Správce je oprávněn uvádět Služby a jméno Objednatele jako referenci na svou činnost pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele.

Salvatorní klauzule

136. Je-li nebo stane-li se některé oddělitelné ustanovení Smlouvy o poskytování služeb správy nemovitostí nebo Obchodních podmínek neplatné, neúčinné či nevymahatelné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení jiným ustanovením, které svým obsahem a smyslem bude nejvíce odpovídat obsahu a smyslu ustanovení nahrazovaného.