

Smlouva o dílo

**uzavřená ve smyslu § 536 a násl. Obchodního zákoníku
v platném znění na poskytování úklidových prací a služeb**

Smluvní strany

- 1. Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9, se sídlem**
Drahobejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 - Libeň
zapsané v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 9119
IČ: 284 19 057
zastoupené: Janem Šímou, předsedou výboru a Martinem Maškou, místopředsedou výboru
- na straně jedné (dále jen „objednatel“)

- 2. MIVA PRAHA Facility Management, a.s.** se sídlem Pod Parukářkou 2760/8, 130 00 Praha3
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10571,
IČO: 274 28 753
DIČ: CZ274 28 753
zastoupená: Ing. Karlou Daňkovou, předsedkyní představenstva a René Pitelkou, ředitelem společnosti
- na straně druhé (dále jen „zhotovitel“)

uzavírají spolu tuto smlouvu o dílo:

MPFM

Čl. I Předmět smlouvy

- (1) Předmětem smlouvy o dílo (dále jen smlouva) je provádění pravidelných úklidových prací ve společných prostorách a na přilehlých pozemcích bytového domu v Praze 9 - Libni, Drahobejlova 2391. Četnost a rozsah úklidových prací dle zadání jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy - Časový program úklidových a čistících prací.
- (2) Další úklidové, čistící a mycí práce a služby, které nejsou předmětem smlouvy, budou prováděny dle požadavku objednatele na základě samostatných objednávek a účtovány v cenách uvedených v příloze č. 2 – Ceník speciálních úklidových, čistících a mycích prací a služeb.

Čl. II Cena díla

- (1) Cena úklidových, čistících a mycích prací prováděných zhotovitelem dle této smlouvy, viz příloha č. 1 - Časový program úklidových a čistících prací, je stanoven dohodou smluvních stran a činí měsíčně:

Č.	Činnost	Četnost úklidu v měsíci	Plocha v m ² /počet	Jednotková cena v Kč bez DPH za m ² /ks/hod	Celková měsíční cena v Kč bez DPH
1.	Úklid společných prostor bytového domu 2x týdně	8,6	410	2,00	7 052,00
2.	Generální úklid společných prostor bytového domu 1x ročně	0,08	410	5,00	164,00
3.	Mytí garážových stání mycím automatem 4x ročně	0,33	1539	3,50	1 778,00
4.	Úklid chodníků 2x týdně	8,6	220	0,40	757,00
5.	Zimní pohotovost /listopad – březen/	0,42	1	1000,00	420,00
6.	Zimní údržba chodníků	dle povětrnostních podmínek	220	1,80	396,00/*
					10 171,00

/ cena za jeden zásah; není započítána v měsíční fakturaci, bude fakturováno dle skutečné četnosti provedené práce*

- (2) K ceně bude připočtena DPH, která bude účtována dle platných právních předpisů v době fakturace.
- (3) Výši uvedené ceny garantuje zhotovitel po dobu 12 měsíců. Po této době budou ceny v souvislosti s pohybem cen, minimální mzdy, zvyšujících se daní a povinných odvodů a výši inflace, která bude mít dopad na mzdové náklady a náklady na čistící úklidové prostředky a pomůcky, každoročně přehodnocována a po vzájemné dohodě upravena.

Čl. III Čas plnění

- (1) Pravidelný úklid společných prostor a komunikací bude prováděn 2x týdně v pracovních dnech, konkrétní dny úklidu budou upřesněny na nástěnce v objektu, předpoklad je pondělí a čtvrtek. Výjimku z uvedeného časového programu budou tvořit jmenovitě sjednané speciální úklidové práce.

Čl. IV

Práva a povinnosti zhotovitele

Zhotovitel je povinen:

- (1) Provádět úklidové, mycí a čistící práce vlastními úklidovými a desinfekčními prostředky.
- (2) Poskytovat úklidové, mycí a čistící práce v dohodnutém času, rozsahu a kvalitě.
- (3) Provádět opatření k odstranění nedostatků, které příp. vzniknou při provádění úklidových prací.
- (4) Odstranit bezplatně a neprodleně právem reklamované nedostatky v provedených úklidových pracích a službách.
- (5) Umožnit odpovědnému pracovníkovi objednatele nebo správce nemovitosti provádění kontroly kvality úklidových prací.
- (6) Zajistit provádění úklidových prací zásadně osobami bezúhonnými.

Čl. V

Práva a povinnosti objednatele

Objednatel se zavazuje spolupůsobit ke splnění závazku zhotovitele tím, že:

- (1) Předá potřebné informace k zajištění činnosti dle článku I. této smlouvy.
- (2) Zajistí pracovníkům zhotovitele volný přístup k místům a předmětům plnění smlouvy.
- (3) Umožní pověřeným pracovníkům zhotovitele přístup na pracoviště za účelem řízení a kontroly provádění úklidových prací.
- (4) Zajistí bezplatně osvětlení pracoviště v době provádění úklidových prací, použití elektrického proudu pro činnost úklidové techniky, dále zdroje teplé vody nebo možnosti jejího ohřevu a prostory pro uložení čistících prostředků, úklidových pomůcek a úklidové techniky zhotovitele.

Čl. VI

Odpovědnost za škody

- (1) Zhotovitel bude provádět dílo na své náklady a nebezpečí. V případě škody vzniklé objednateli prokazatelným zaviněním zhotovitele nebo jeho zaměstnanců, za jejichž výkon práce nese zhotovitel zodpovědnost ve smyslu pracovněprávních předpisů, je tento povinen škodu objednateli uhradit. Toto ustanovení se netýká případů, kdy zhotovitel nemohl vzniku škody zabránit.

Čl. VII

Náhrada případných škod

- (1) Zhotovitel přebírá povinná ručení za rizika, plynoucí z plnění této smlouvy. Současně prohlašuje, že má u všeobecně známé společnosti, uvedené dále, uzavřenou platnou pojistnou smlouvu, která kryje všechna rizika spojená s činností zhotovitele.
- (2) Zhotovitel má uzavřenou pojistnou smlouvu u KOOOPERATIVY, pojišťovny, a.s., Vinohradská 72, Praha 3, pokud jde o škody hmotné i nehmotné, ve výši plnění 20,000.000,- Kč.

Čl. VIII

Platební podmínky

- (1) Na pravidelné úklidové práce bude vystavován daňový doklad 1x měsíčně. Právo vystavit daňový doklad počíná běžet posledním dnem běžného měsíce. Daňový doklad bude mít náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění pozdějších novel.
- (2) Na speciální úklidové, mycí a čistící práce prováděné dle požadavku objednatele na základě samostatné objednávky budou vystavovány daňové doklady samostatně po ukončení a převzetí provedených prací.
- (3) Objednatel je povinen uhradit cenu za poskytnuté úklidové práce a služby uvedenou v článku II. této smlouvy na účet zhotovitele vedený u ČSOB v Praze 3, vždy do 15 dnů ode dne jejich doručení společnostmi. Schváleným způsobem doručování daňových dokladů je kopie zaslaná e-mailem, kopie vhozená do schránky SVJ, standardní pošta, případně osobní předání členům výboru.

Čl. IX

Ostatní ujednání

- (1) Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 345 odstavce 2 Obchodního zákoníku, že považují porušení níže uvedených smluvních povinností za porušení podstatné:
 - a) neprovedení některé části díla
 - b) prodloužení zhotovitele s provedením díla nebo jeho části
 - c) nekvalitní plnění předmětu smlouvy
 - d) nedodržení platebních podmínek objednatelem
 - e) porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy.
- (2) V případě, že zhotovitel neplní smluvní závazky v dohodnutém rozsahu a kvalitě a přes upozornění objednatele nezjedná nápravu, má objednatel právo snížit fakturaci o částku odpovídající zjištěným závadám.
- (3) Pokud tato smlouva některé záležitosti výslovně neupravuje, platí pro jejich řešení příslušná ustanovení Obchodního zákoníku a předpisů souvisejících.
- (4) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Časový program úklidových a čistících prací a příloha č. 2 – Ceník speciálních úklidových, čistících a mycích prací a služeb.
- (5) Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou stejnopisech, jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- (6) Zimní úklid komunikací bude prováděn v souladu s vyhláškou hl.m. Prahy o schůdnosti místních komunikací, č. 39/1997 Sb. ve znění jejích novel.

Čl. X

Účinnost, odstoupení od smlouvy

- (1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

- (2) V případě podstatného porušení povinností stanovených v této smlouvě, může kterákoliv ze smluvních stran od této smlouvy s okamžitou platností odstoupit.

Seznam příloh:

- Příloha č.1 Časový program úklidových a čistících prací
Příloha č.2 Ceník speciálních úklidových, čistících a mycích prací a služeb

V Praze dne 25. 11. 2008

V Praze dne 25. 11. 2008

Za objednatele:


.....
předseda výboru


.....
místopředseda výboru

Za zhotovitele:


.....
předsedkyně představenstva


.....
ředitel společnosti
MIVA PRAHA Pod Parukářkou 2760/8
Facility Management, a.s. 130 00 Praha 3 - Žižkov
tel.: 266 314 568 • fax: 266 310 165
IČ: 27428753 • DIČ: CZ27428753

Příloha č. 1

ČASOVÝ PROGRAM ÚKLIDOVÝCH A ČISTÍCÍCH PRACÍ

Pol.č.	Druh práce	Četnost
A.	Úklid domu	
1.	Vytírání kabin výtahů	2x týdně
2.	Zametání a mokré čištění všech schodišť, podest a chodeb ve společných částech domu (rozsah 2.PP - 8.NP)	2x týdně
3.	Čištění rohožek nájemníků a prostor jejich umístění	2x týdně
4.	Čištění vstupních čistících zón	2x týdně
5.	Kompletní čištění výtahových kabin včetně leštění kabinových dveří, leštění chodbových výtahových dveří a ostatních vnějších nerezových částí	2x týdně
6.	Čištění vstupních dveří vč. skleněné výplně (ohmatky)	1x týdně
7.	Čištění dopisních schránek, hasicích přístrojů, hydrantů, radiátorů na chodbách	měsíčně
8.	Vysávání výtahových drážek	měsíčně
9.	Otírání zábradlí	měsíčně
10.	Mytí průchozích dveří do jednotlivých pater, garáží a dalších společných prostor	měsíčně
11.	Mytí skleněných dveří běžně dostupných ve společných prostorech vč. leštění skleněné výplně	měsíčně
12.	Odstranění pavučin	měsíčně
13.	Čištění osvětlovacích těles ve společných prostorech vč. garáží	čtvrtletně
14.	Vysávání vodorovných hran soklu na schodištích	čtvrtletně
15.	Generální úklid všech schodišť, podest a chodeb ve společných částech domu vč. výtahů	ročně
B.	Úklid komunikací uvnitř areálu	
1.	Zimní pohotovost	listopad - březen
2.	Úklid chodníku při spadu sněhu včetně posypu a odstranění zmrazků	dle povětrnostních podmínek
C.	Úklid garáží	
1.	Strojové mytí garážových stání	čtvrtletně

Příloha č. 2

CENÍK SPECIÁLNÍCH ÚKLIDOVÝCH, ČISTÍCÍCH A MYCÍCH PRACÍ A SLUŽEB

DRUH PRÁCE	m.j.	rozsah	Cena/m.j.	
			min.	max.
OKNA				
mytí oken včetně rámu a parapetů (jednostranné)	m2	nad 2.000	7,00 Kč	9,00 Kč
	m2	do 2.000	8,00 Kč	10,00 Kč
	m2	do 1.000	10,00 Kč	12,00 Kč
	m2	do 100	12,00 Kč	14,00 Kč
mytí výloh a prosklených ploch (jednostranné)	m2	-	5,00 Kč	8,00 Kč
mytí oken pomocí horolezecké techniky	m2	-	16,00 Kč	40,00 Kč
mytí oken z lávky	m2	-	12,00 Kč	20,00 Kč
PODLAHY				
Koberce				
luxování průmyslovým vysavačem	m2	-	3,00 Kč	6,00 Kč
čištění extrakčním strojem	m2	nad 500	8,00 Kč	10,00 Kč
	m2	do 500	10,00 Kč	12,00 Kč
	m2	do 100	12,00 Kč	14,00 Kč
hloubkové čištění kotoučovým strojem s	m2	nad 100	10,00 Kč	12,00 Kč
	m2	do 100	12,00 Kč	14,00 Kč
čištění generátorem pěny s následným luxováním (velmi šetrné čištění)	m2	-	14,00 Kč	16,00 Kč
časová prodleva nutná k zaschnutí pěny - min. 2 hodiny	hod.	2 hodiny	86,00 Kč	86,00 Kč
Parkety, dřevěné podlahy				
mytí kotoučovým strojem s odsáváním	m2	-	14,00 Kč	16,00 Kč
strojové broušení	m2	-	86,00 Kč	120,00 Kč
voskování (neobsahuje ceny prostředků na ošetření)	m2	-	12,00 Kč	14,00 Kč
leštění	m2	-	5,00 Kč	6,00 Kč
tmelení spár do max.šíře 2mm včetně materiálu	m2	-	50,00 Kč	60,00 Kč
lakování parket švédskými laky BONA Kemi I - 1xzákladní lak, 2x vrchní lak	m2	-	180,00 Kč	200,00 Kč
Dlažba, kámen, PVC a jiné tvrdé podlahy				
mytí kotoučovým strojem s odsáváním	m2	nad 1.000	8,00 Kč	10,00 Kč
	m2	nad 500	10,00 Kč	12,00 Kč
	m2	nad 100	12,00 Kč	14,00 Kč
	m2	do 100	14,00 Kč	16,00 Kč
impregnace podlah (mytí, povrchové ošetření, leštění)	m2	nad 500	30,00 Kč	40,00 Kč
	m2	do 500	40,00 Kč	50,00 Kč
	m2	do 100	50,00 Kč	60,00 Kč
čištění parou	m2	-	10,00 Kč	12,00 Kč
pokládání polymerové disperze - Johnson,Taski	m2	nad 500	46,00 Kč	50,00 Kč
	m2	do 500	50,00 Kč	60,00 Kč
	m2	do 100	60,00 Kč	70,00 Kč
leštění vysokoobrátkovými stroji	m2	-	5,00 Kč	6,00 Kč
Manipulace s nábytkem související s přípravou a dokončením vlastního mytí nebo čištění podlah není obsažena v ceně				

Schodiště				
strojové mytí (vodorovná část) a ruční mytí (svislá část)	m2	-	20,00 Kč	24,00 Kč
pouze ruční mytí s odsáváním	m2	-	24,00 Kč	30,00 Kč
hloubkové chemické čištění schodů včetně ošetření - impregnace, polymery	m2	-	70,00 Kč	100,00 Kč
VNĚJŠÍ PLOCHY				
mopování	m2	-	0,40 Kč	0,60 Kč
zametání	m2	-	0,25 Kč	0,50 Kč
zametání mechanickým kartáčem	m2	-	0,20 Kč	0,40 Kč
odklizení sněhu	m2	-	1,40 Kč	2,80 Kč
posyp (není obsažena cena posypového materiálu)	m2	-	0,40 Kč	0,60 Kč
NÁBYTEK				
čištění čalouněného nábytku extrakčním strojem	židle	ks	-	16,00 Kč
	kancelářské křeslo	ks	-	36,00 Kč
	křeslo součást sedací soupravy	ks	-	46,00 Kč
	pohovka dvojdílná, postel	ks	-	80,00 Kč
	pohovka trojdílná	ks	-	160,00 Kč
	jiný čalouněný nábytek	ks	-	individuálně
čištění dřevěného nábytku	m2	-	8,00 Kč	14,00 Kč
OBKLADY NA STĚNÁCH				
keramické - základní čištění (dle užitých přípravků)	m2	-	4,00 Kč	8,00 Kč
mramorové - základní čištění (dle užitých přípravků)	m2	-	6,00 Kč	10,00 Kč
dřevěné	m2	-	6,00 Kč	10,00 Kč
ZÁCLONY, ZÁVĚSY				
praní záclon včetně aviváže	m2	-	12,00 Kč	14,00 Kč
praní závěsů včetně aviváže	m2	-	18,00 Kč	22,00 Kč
chemické čištění závěsů	m2	-	92,00 Kč	124,00 Kč
sundání a pověšení záclon a závěsů	hod.	-	130,00 Kč	130,00 Kč
OSTATNÍ				
mytí a čištění podhledů a stropů	m2	-	8,00 Kč	16,00 Kč
mytí a čištění hliníkových rámu a obložení	m2	-	20,00 Kč	30,00 Kč
mytí a čištění horizontálních žaluzií	m2	-	18,00 Kč	32,00 Kč
čištění vertikálních žaluzií	m2	-	108,00 Kč	120,00 Kč
mytí a čištění zářivkových těles	ks	-	individuálně	
mytí a čištění ostatních osvětlovacích těles včetně křišťálových lustrů	ks	-	individuálně	
mytí a čištění klimatizačních systémů	m2	-	12,00 Kč	16,00 Kč
mytí a čištění sanitárního zařízení včetně desinfekce	ks	-	10,00 Kč	14,00 Kč
mytí a čištění stěn, dveří, parapetů a jiných ploch	m2	-	8,00 Kč	12,00 Kč
umývání a čištění oken, dveří, parapetů a jiných ploch po malířích	m2	-	22,00 Kč	27,00 Kč
komplexní úklid po malířích a rekonstrukcích, generální úklidy, kolaudační úklidy	hod.	-	130,00 Kč	150,00 Kč
doprava úklidové techniky a jiné	km	-	14,00 Kč	16,00 Kč