Ministerstvo financí
České republiky

SPOLEČNÝ NÁKUP

Metodická příručka pro zadavatele

ZPRACOVÁNÍ SMLUVNÍ DOKUMENTACE

PRO ÚKLIDOVÉ SLUŽBY

ZPRACOVATEL ČESKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO FINANCÍ
ODBOR 47 – CENTRÁLNÍ HARMONIZAČNÍ JEDNOTKA

Obsah

1 Použití příručky 3

2 Články smlouvy 4

2.1 Preambule 4

2.2 Předmět smlouvy 4

2.3 Místa plnění 5

2.4 Způsob poskytování služeb 5

2.5 Cena a platební podmínky 6

2.6 Práva a povinnosti smluvních stran 7

2.7 Odpovědnost za vady 10

2.8 Náhrada škody 10

2.9 Pojištění 11

2.10 Mlčenlivost 11

2.11 Smluvní pokuty a úrok z prodlení 11

2.12 Doba trvání smlouvy a její ukončení 13

2.13 Závěrečná ustanovení 14

3 Přílohy smlouvy 15

3.1 Cenová nabídka 15

3.2 SLA služeb 16

3.3 Plán úklidu 17

3.4 Definice ekologického úklidu 17

3.5 Protokol o rozsahu plnění 18

3.6 Opis dokumentu o sjednání pojištění 18

1 Použití příručky

Ministerstvo financí zpracovalo **metodickou příručku, ve které jsou uvedeny příklady dobré praxe při tvorbě smluvní dokumentace pro veřejné zakázky v oblasti úklidových služeb**. Tato příručka je určena především pro veřejné zadavatele, kteří aktuálně řeší potřebu zajištění úklidových služeb externím způsobem. Příručka se naopak nezabývá rozhodovacím procesem veřejných zadavatelů, který vedl k rozhodnutí zajistit úklidové služby externě (tj. analýzou optimálního zajištění úklidových služeb pro daného zadavatele). Příručku je tedy vhodné použít jako doporučující návod pro tvorbu smluvní dokumentace v kombinaci se závazným technickým Standardem úklidových služeb[1].

Příručka dále vychází z předpokladu, že v rámci jedné veřejné zakázky je zahrnuto nejenom poskytování úklidových služeb, ale i dodávky a distribuce hygienických potřeb. Záleží opět na příslušném zadavateli, zda tato dvě plnění spojí do společné veřejné zakázky, nebo zda se je rozhodne zajistit odděleně. Stejně tak je plně v kompetenci příslušného zadavatele, zda do předmětu veřejné zakázky zahrne ještě další související plnění (např. venkovní údržbu – vnější úklid a údržbu zeleně, zimní údržbu atp.). V souladu s metodickým pokynem CHJ č. 3, tj. Metodikou veřejného nakupování[2], by však výsledné rozhodnutí mělo být podloženo relevantními analýzami.

Kapitoly předkládané příručky rozpracovávají obsah jednotlivých článků smlouvy zpracované jako součást zadávací dokumentace. Nejedná se o přesná znění jednotlivých ustanovení, ale spíše o formulace oblastí, které by zadavatel ve smluvní dokumentaci neměl opominout.

Při zpracování této příručky vycházelo ministerstvo financí z již probíhajících veřejných zakázek, u nichž se smluvní dokumentace osvědčila. Zdrojem pro zpracování příručky byly zejména veřejné zakázky na úklidové služby realizované na Ministerstvu práce a sociálních věcí a Ministerstvu financí. Ze smluv zpracovaných v rámci těchto veřejných zakázek byla také čerpána přesná znění konkrétních ustanovení, která jsou do příručky doplněna jako příklady dobré praxe.

Pro vyloučení veškerých pochybností doplňujeme, že pro veřejné zadavatele je primárně používáno označení „objednatel“, neboť se převážná většina uvedených formulací vztahuje ke smluvní dokumentaci. Označení „zadavatel“ je použito v případech, které se vážou k zadávací dokumentaci samotné.

Tato metodická příručka je ryze **doporučujícího charakteru**. Je zcela na rozhodnutí a v odpovědnosti konkrétních zadavatelů, zda a v jakém rozsahu obsah příručky implementují. Ministerstvo financí České republiky nepřejímá za zadavatele žádnou odpovědnost za případná chybná plnění právních a jiných úkonů.

[1] Technický standard úklidových služeb: https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/smart-governance/spolecny-nakup/zavazne-technicke-standardy/technicky-standard-uklidovych-sluzeb-34591

[2] Zdroj: Metodický pokyn CHJ č. 3: Metodika veřejného nakupování – Naplňování principů 3E v praxi veřejného zadávání (https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/metodiky/2016/metodicky-pokyn-chj-c-3--metodika-verejn-25582).

2 Články smlouvy

2.1 Preambule

- Stručná informace o veřejné zakázce.
- Shrnutí průběhu veřejné zakázky (dodavatel podáním nabídky projevil zájem poskytovat služby v souladu s požadavky zadávací dokumentace, splnil požadované kvalifikační předpoklady a další podmínky vyplývající ze zadávací dokumentace, nabídka dodavatele byla vyhodnocena jako nejvýhodnější a objednatel rozhodl o jeho výběru).

2.2 Předmět smlouvy

- Stručná specifikace služeb (tj. poskytování úklidových služeb a dodávka a distribuce hygienického materiálu[3]) s odkazem na přílohu smlouvy, ve které je předmět služeb upraven podrobně (blíže viz samostatná kapitola *3.2 SLA služeb*).
- Obecná prohlášení dodavatele ve vztahu k jeho odbornosti a kvalitě poskytovaných služeb:
    - Dodavatel disponuje potřebným zařízením a oprávněními k poskytování služeb;
    - Dodavatel se seznámil s podmínkami smlouvy, nezjistil skutečnosti omezující kvalitu či zvyšující cenu poskytovaných služeb;
    - Dodavatel se prokazatelně seznámil s relevantními předpisy objednatele (zejména bezpečnostní a požární opatření a uzavřel s objednatelem vzájemnou Dohodu o koordinaci provádění opatření v oblasti BOZP a PO na pracovišti ve smyslu § 101 – 103 Zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, včetně Prevence rizik).
- Omezení exkluzivity dodavatele:

> 2.2.a Dodavatel bere na vědomí, že mu tato **Smlouva nezakládá žádnou exklusivitu poskytování Služeb**. Objednatel je připraven zajistit Služby jinak než dle Smlouvy zejména tehdy, pokud by cena sjednaná dle Přílohy č. 1 Smlouvy převyšovala cenu obvyklou v době a v místě plnění[4].

[3] Je na rozhodnutí zadavatele, zda bude poptávat služby úklidu a dodávek a distribuce hygienického materiálu současně v jedné veřejné zakázce.

[4] Zdroj: Smlouva o dílo na poskytování úklidových služeb Ministerstva financí (https://nen.nipez.cz/SeznamPlatnychProfiluZadavatelu/MultiprofilZakladniUdajeOZadavateliM-40452760/SeznamUzavrenychZadavacichPostupu-40452760/ZakladniInformaceOZadavacimPostupuM-407437516-40452759/ZakladniInformaceOZadavacimPostupu-407437516-40452759), dále jen „Smlouva o dílo na poskytování úklidových služeb MF“, kapitola 2.8.

2.3 Místa plnění

- Stručná specifikace míst, ve kterých budou služby poskytovány (tj. uvedení adres jednotlivých objektů), s odkazem na jejich bližší upřesnění (např. výměry dle typů prostor v jednotlivých objektech) v samostatné příloze smlouvy, případně příloze zadávací dokumentace.
- Informace o zahájení poskytování služeb (může být řešeno konkrétním termínem, obecnou formulací s ohledem na nabytí účinnosti smlouvy, nebo kombinací obou možností).
- Informace o skutečnostech, které omezují poskytování služeb v některém z míst plnění (např. probíhající rekonstrukce atp.), včetně specifikace dalšího postupu (oznámení o ukončení rekonstrukce, postup při aktualizaci úklidových plánů, dopad do fakturace).
- Nastavení možnosti operativních změn rozsahu plnění ze strany objednatele a stanovení postupu pro tyto změny, zejména povinnosti objednatele informovat dodavatele o těchto požadavcích ve smlouvou určeném časovém předstihu.

2.4 Způsob poskytování služeb

- Pravidla a postupy při poskytování služeb jsou podrobně upravena v samostatné příloze (tzv. SLA služeb) – blíže viz kapitola *3.2 SLA služeb*.
- Závazky a povinnosti dodavatele, jakož i objednatele:
    - Dodavatel se zavazuje provádět služby vlastními pracovníky, prostředky a na vlastní náklady;
    - Závazek obou smluvních stran poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků a informovat se o skutečnostech důležitých pro plnění smlouvy, stejně jako o rizicích spojených s plněním smlouvy.
- Odkaz na plán úklidu k zabezpečení poskytovaných služeb – ve smlouvě doporučujeme uvést jeho požadovaný, popř. minimální, obsah, samotný plán úklidu pak připojit ke smlouvě jako jeho nedílnou přílohu:

> 2.4.a Řídící dokumentací k zabezpečení kvalitních a požadovaných Služeb je **plán Úklidových služeb pro jednotlivá Místa plnění** (dále jen „Plán úklidu“), který obsahuje zejména tyto náležitosti:
>
> a) souhrnný přehled poskytovaných Úklidových služeb rozdělený dle typu prostoru a četnosti s uvedením celkového počtu m^2;
>
> b) počet pracovníků Dodavatele zajišťujících Služby včetně jejich rozdělení v Místech plnění po úsecích, a to dle uvážení Dodavatele;
>
> c) kontaktní údaje na vedoucího pracovníka Dodavatele, který bude koordinovat a kontrolovat poskytování Služeb, bude pružně reagovat na požadavky Oprávněných osob Objednatele a vzniklé situace (např. onemocnění pracovníků Dodavatele, dovolené apod.), bude plynně hovořit a rozumět česky a bude zároveň v pravidelném kontaktu s Oprávněnými osobami Objednatele (dále jen „Manažer úklidu“);

d) denní doby (od – do) poskytování Služeb rozdělené dle jednotlivých četností;

e) systém hodnocení kvality poskytovaných Služeb nebo způsob definování a garantování kvality s důsledky, bude-li kvalita poskytnutých Služeb nedostatečná;

f) ustanovení o řízení Služeb, které budou poskytovat třetí osoby (případní poddodavatelé či jiné třetí osoby)[5].

- S ohledem na reálnou vykonavatelnost plnění je vhodné pro Plán úklidu stanovit i požadovaný **minimální počet zaměstnanců** dodavatele podílejících se na pravidelném úklidu. A to především v závislosti na **celkové výměře uklízené plochy** a počtu úkonů, které mají zaměstnanci dodavatele v omezeném čase vykonat.
- Požadavek pak může mít podobu například: Dodavatel se zavazuje, že při poskytování služeb pravidelného denního úklidu (specifikovaných v příloze SLA služeb) zajistí pro řádný výkon této činnosti dostatečný počet pracovníků, a to alespoň jednoho pracovníka vykonávajícího pravidelný denní úklid na maximálně XXX m^2 plochy, která je předmětem pravidelného denního úklidu.

2.5 Cena a platební podmínky

- Ceny jsou vedeny jako ceny smluvní, tj. odvíjí se od skutečně poskytnutých služeb.
- Ceny za poskytnuté služby vychází z cenové nabídky, kterou dodavatel předložil v rámci příslušné veřejné zakázky. Doporučujeme, aby zadavatel v rámci veřejné zakázky požadoval uvedení jednotkových cen.
- Ustanovení, že ceny za služby zahrnují i dodávky a distribuci hygienického materiálu (v případě, že dodávka a distribuce hygienického materiálu je součástí služeb).

2.5.a **Jednotkové ceny** uvedené v Cenové nabídce Dodavatele (dále jen „Jednotkové ceny“) **zahrnují veškeré vynaložené náklady Dodavatele nezbytné k řádnému poskytování** Úklidových služeb a zajištění dodávek a distribuce Hygienického materiálu, jakož i **veškeré náklady spojené s poskytováním Úklidových služeb a dodávkami a distribucí Hygienického materiálu bezprostředně související** (např. poplatky, obecný vývoj cen, vedlejší náklady na čisticí, desinfekční a ošetřovací prostředky, nezbytné nákupy doplňků, sáčků a pytlů do odpadkových nádob, vynášení odpadků, používání přístrojů, strojů a jiných nástrojů a zařízení, pracovní oděvy a ochranné pomůcky pro pracovníky Dodavatele, mzdové náklady včetně zákonných odvodů, náklady na dopravu apod.). [6]

- Specifikace konkrétních podmínek, za kterých může dojít ke změně ceny, v jiných případech jsou změny ceny nepřípustné – níže jsou uvedeny příklady možných formulací:

2.5.b **Jednotkové ceny** jsou stanoveny jako nejvýše přípustné a **lze je měnit pouze v souvislosti se změnou příslušných daňových předpisů mající prokazatelný vliv na cenu**

[5] Zdroj: Smlouva o dílo na poskytování úklidových služeb MF, kapitola 4.4.

[6] Zdroj: Smlouva o dílo na poskytování úklidových služeb MF, kapitola 5.3.

předmětu plnění této Smlouvy. Změny výše Jednotkových cen z jiných důvodů nejsou přípustné.[7]

2.5.c **Ceny** za jednotlivé druhy plnění stanovené v tabulkách cen uvedených v přílohách č. 2 a č. 3 této smlouvy **lze překročit pouze v případě zvýšení sazby DPH, a to o částku odpovídající tomuto zvýšení sazby DPH**.[8]

- Postup v případě změny rozsahu úklidových ploch (např. v důsledku organizačních či jiných změn), včetně lhůty, kdy taková změna může nabýt účinnosti. Doporučujeme, aby příslušný formulář, kterým objednatel oznamuje změny v rozsahu úklidových ploch, byl přílohou smlouvy.
- Požadavky na fakturaci:
    - Jak často má fakturace probíhat;
    - Zda má být vystavena souhrnná faktura (s rozpisem poskytnutých služeb dle jednotlivých míst plnění) či jednotlivé faktury za každé místo plnění;
    - Kdy má být faktura doručena objednateli;
    - Jaké jsou požadované náležitosti faktury;
    - Způsob doručení faktury (listinná či elektronická podoba faktury);
    - Splatnost faktury.
- Specifikace případů, kdy je objednatel oprávněn fakturu vrátit (nejen nesprávné či neúplné formální náležitosti, ale např. i jiný než skutečně poskytnutý rozsah služeb atp.).
- Postup v případě, že správce daně rozhodne o tom, že dodavatel je tzv. nespolehlivým plátcem.
- Specifické požadavky na doručení faktury ke konci roku, splatné ještě v témže roce.

2.6 Práva a povinnosti smluvních stran

- Povinnosti objednatele:
    - Zajištění oprávnění pro vstup zaměnstnanců dodavatele splňujících podmínky objednatele na místa plnění, popř. pro vjezd vozidel dodavatele;
    - Zajištění uzamykatelné místnosti pro dodavatele (k uskladnění úklidové techniky a úklidových protředků, jsou-li součástí služeb);
    - Zabezpečení podmínek pro poskytování služeb (dodávky vody, energií, osvětlení);
    - Poskytování součinnosti dodavateli nezbytné k řádnému poskytování služeb.

[7] Zdroj: Smlouva o dílo na poskytování úklidových služeb MF, kapitola 5.4.

[8] Zdroj: Smlouva o zajištění ekologického úklidu v objektech MPSV – Na Poříčním právu 1, Podskalská 19 a Karlovo náměstí 1 (https://smlouvy.gov.cz/smlouva/8659455), dále jen „Smlouva o zajištění ekologického úklidu v objektech MPSV“, kapitola 10.3.

- Povinnosti dodavatele:
    - Předložit jmenný seznam zaměstnanců dodavatele včetně objednatelem požadovaných údajů potřebných k vydání povolení ke vstupu;
    - Zaměstnat spolehlivé a bezúhonné osoby, které jsou občany ČR, nebo občany jiného členského státu EU, nebo občany státu, který je smluvním státem Dohody o Evropském hospodářském prostoru. Objednatel si vyhrazuje právo na doložení bezúhonnosti zaměstnanců dodavatele výpisem z rejstříku trestů;
    - Stanovit osobu odpovědnou za koordinaci a kontrolu úklidu za dodavatele (může být označena např. jako Manažer úklidu);
    - Zajistit v případě změny Manažera úklidu (např. z důvodu fluktuace zaměstnanců dodavatele) pro plnění zakázky kvalitativně srovnatelného Manažera úklidu. A to především v ohledech požadované kvalifikace, vzdělání a zkušeností (byla-li tato kritéria smluvně vyžadována u předcházejícího Manažera úklidu);
    - Zpřístupnit harmonogram poskytovaných úklidových služeb dle požadavků objednatele, včetně jeho požadovaných náležitostí, alternativou je závazek dodavatele vést úklidový deník, viz následující příklad:

> 2.6.a Dodavatel se zavazuje vést **úklidový deník – knihu reklamací**, který bude umístěn v prostorách Objednatele (a to zvlášť pro každé místo plnění) a bude dostupný jak pro Objednatele, tak pro Dodavatele. Úklidový deník – kniha reklamací může být Dodavatelem, namísto způsobu popsaném ve větě první, veden v elektronické formě, pokud tímto způsobem zajistí nepřetržitý vzdálený přístup zaměstnancům Objednatele. Dodavatel se zavazuje zajistit, že do úklidového deníku – knihy reklamací budou osoby poskytující plnění dle této smlouvy zapisovat údaje o poskytnutém plnění za daný den, a to včetně časového údaje, kdy bylo poskytování plnění ukončeno.[9]

    - Zahájit úklid v případě havárie (vymezení havárie je třeba ve smlouvě uvést) ve stanovené lhůtě, tato lhůta by měla být jednoznačně uvedena ve smlouvě (např. nejpozději do 24 hod od nahlášení). Zahájit úklid v případě jiné mimořádné události (např. zajištění úklidu po stavební rekonstrukci, malířích apod.) ve stanovené lhůtě, tato lhůta by měla být jednoznačně uvedena ve smlouvě (např. nejpozději do 5 pracovních dnů od nahlášení);
    - Vykonávat poskytované služby tak, aby předcházel újmám na zdraví osob (např. tím, že označí mokré plochy výstražnými tabulemi);
    - Zabezpečit třídění odpadu;
    - Zabezpečit jednotný oděv zaměstnanců včetně firemního označení;
    - Umožnit provádění kontroly plnění ze strany objednatele;
    - Respektovat nutnost zajištění běžného užívání prostor v místech plnění;
    - Nést odpovědnost za škody na majetku a zdraví v důsledku neodborně či nesprávně poskytnutých služeb;

[9] Zdroj: Smlouva o zajištění ekologického úklidu v objektech MPSV, kapitola 6.18.

- Bez odkladu informovat o vzniku škody, za vzniklé škody odpovídá dodavatel;
- Bez odkladu informovat o překážkách bránících řádnému poskytování služeb;
- Specifické požadavky objednatele (např. povinnosti dodavatele v souvislosti s úklidem v prostorách s dohledovým a speciálním režimem).

- Doporučujeme, aby veřejná zakázka byla realizována **v souladu s principy udržitelného veřejného zadávání**, jehož podstatou je podpora společensky významných témat[10], viz následující příklad:

> 2.6.b **Dodavatel se zavazuje**, že při plnění předmětu smlouvy bude **dbát o dodržování důstojných pracovních podmínek svých zaměstnanců**, kteří se na jejím plnění budou podílet, jmenovitě, že bude:
>
> - 2.6.1 plnění zakázky zajišťovat zaměstnanci s řádně uzavřenými pracovními smlouvami,
> - 2.6.2 ve vztahu k zaměstnancům důsledně dodržovat pracovněprávní práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a smluv, zejména vytvářet slušné a důstojné pracovní podmínky, dbát na bezpečnost a o ochranu zdraví zaměstnanců při práci, poskytovat vhodné a dostatečné pracovní pomůcky a ochranné prostředky, dodržovat pravidla pro stanovování pracovní doby a doby odpočinku,
> - 2.6.3 zaměstnancům poskytovat pracovněprávní odměnu v souladu s právní úpravou odměňování v pracovněprávních vztazích a rovněž odpovídající odměnu (příplatek) za případnou práci přesčas, práci ve svátek atp.,
> - 2.6.4 na výzvu Objednatele za účelem kontroly předkládat (či zajistí předložení) příslušné doklady (zejména, nikoli však výlučně pracovněprávní smlouvy) a to bez zbytečného odkladu od výzvy Objednatele, nejpozději však do 2 pracovních dnů. [11]

- Kritériem podporujícím dodržování výše uvedených důstojných pracovních podmínek.
- V rámci společensky odpovědného zadávání lze dále kromě společenských (sociální) aspektů (viz výše) zohlednit též širší ekonomická a **environmentální hlediska:**

> 2.6.c **Za účelem minimalizace negativních dopadů plnění této smlouvy na životní prostředí** se Dodavatel zavazuje po celou dobu plnění smlouvy:
>
> - 1. nakládat šetrně se zdroji (voda, energie);
> - 2. postupovat v souladu s Definicí ekologického úklidu, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy[12];
> - 3. v souladu s Definicí ekologického úklidu (viz příloha č. 4) používat vždy, když je

[10] Veřejné zakázky zadávané v souladu s principy sociálně odpovědného zadávání zohledňují např. následující hlediska: podpora zaměstnanosti osob znevýhodněných na trhu práce, podpora důstojných pracovních podmínek a bezpečnosti práce, podpora ekologicky šetrných řešení atp. (blíže viz http://sovz.cz/co-je-ovz/).

[11] Zdroj: Smlouva o zajištění ekologického úklidu v objektech MPSV, kapitola 6.2.

[12] Zdroj: http://www.zeleneuradovani.cz/jak-nakupovat/uklid-a-cisteni#Definice ekologického úklidu.

to možné, ekologicky šetrné postupy;

- 4. používat úklidové prostředky (minimálně prostředky na mytí nádobí, podlah, oken / skel, na úklid prachu, dezinfekce na sociální zařízení) a dodávat spotřební materiál (minimálně toaletní papír a skládané papírové ručníky) splňující kritéria stanovená pro obdržení Ekoznačky EU (tzv. EU květina) nebo pro propůjčení ochranné známky Ekologicky šetrný výrobek, pro danou produktovou skupinu,….;
- 5. zajistit ekologické třídění veškerých odpadů.[13]

- Postup v případě změny dodávaného hygienického materiálu (v případě, že dodávky a distribuce hygienického materiálu jsou součástí služeb).
- Je důležité, aby **stanovené povinnosti byly formulovány tak, aby byl objednatel při jejich porušení schopen vyčíslit smluvní pokutu** (viz kapitola *2.11 Smluvní pokuty a úrok* z prodlení), např. za každý jednotlivý případ porušení nebo za každý započatý den / hodinu / další časovou jednotku prodlení. To se týká i povinností formulovaných v samostatných článcích smlouvy.

2.7 Odpovědnost za vady

- Definice vady, nedostatku v poskytnuté službě (např. odkazem na nesoulad s neprovedením služby dle definovaného SLA služeb).
- Postup při odstraňování vad:
  - Způsob oznámení vady dodavateli, včetně obsahu takového oznámení – doporučujeme, aby součástí oznámení byl popis zjištěných vad a termín pro jejich odstranění, alternativním řešením je vedení „úklidové klihy – knihy reklamací“[14], do které objednatel zjištěné nedostatky zaznamenává, popř. zpřístupnění helpdesku dodavatelem, do kterého budou oprávnění pracovníci objednatele zjištěné vady a nedostatky zadávat elektronicky[15];
  - Lhůta pro potvrzení přijetí oznámení o vadě/vadách ze strany objednatele;
  - Lhůta pro zahájení odstraňování zjištěných vad.
- Postup objednatele v případě, že dodavatel neodstraní vady.

2.8 Náhrada škody

- Definice škod, za které odpovídá dodavatel.
- Způsob úhrady prokazatelně vzniklých škod.

[13] Zdroj: Smlouva o zajištění ekologického úklidu v objektech MPSV, kapitola 6.3.

[14] Viz např. Smlouva o zajištění ekologického úklidu v objektech MPSV, článek 8 Reklamace.

[15] Viz např. veřejná zakázka Úklid vnitřních prostorů budov a venkovní údržba - Jižní Čechy II, ve které je zadavatelem Ministerstvo obrany (https://nen.nipez.cz/SeznamPlatnychProfiluZadavatelu/MultiprofilZakladniUdajeOZadavateliM-310920816/SeznamZahajenychZadavacichPostupu-310920816/ZakladniInformaceOZadavacimPostupuM-597071792-310920815/ZadavaciDokumentace-597071792-310920815/).

- Upřesnění odpovědnosti objednatele ve vztahu ke škodám způsobeným pracovním úrazem pracovníkovi dodavatele:

> 2.8.a Objednatel není odpovědný za škodu způsobenou pracovním úrazem v objektech Míst plnění pracovníkovi Dodavatele nebo třetí osobě, pokud tato škoda nebyla způsobena činem nebo opominutím Objednatele nebo jeho pracovníka.[16]

2.9 Pojištění

- Povinnost dodavatele mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností v důsledku poskytování služeb objednateli, popř. třetím stranám.
- Specifikace škod pokrytých pojištěním.
- Specifikace minimální výše pojistného plnění.
- Požadavek na doložení dokumentu prokazujícího uzavření pojištění, tento dokument je přiložen ke smlouvě jako jedna z jejích příloh.
- Postup při požadavku objednatele na předložení dokladů o platném pojištění, zejména lhůta, do kdy je dodavatel povinen tyto doklady předložit.
- Postup v případě změny pojištění ze strany dodavatele, tj. povinnost dodavatele bezodkladně informovat objednatele o takových změnách, včetně maximální lhůty, do kdy je dodavatel tuto povinnost naplnit.

2.10 Mlčenlivost

- Specifikace diskrétních informací a závazek smluvních stran tyto informace udržovat v tajnosti, podniknout potřebné kroky k jejich zabezpečení a nezpřístupnit je třetím stranám.
- Upřesnění informací, na které se povinnost zachovávat mlčenlivost nevztahuje.
- Závazek dodavatele využít diskrétní informace pouze za účelem plnění smlouvy, jiné užití je podmíněno písemným souhlasem objednatele.
- Povinnost dodavatele zavázat povinností mlčenlivosti i případného poddodavatele, resp. jiné osoby, kterým umožní se s diskrétními informacemi seznámit.
- Lhůta od skončení smlouvy, po kterou přetrvává povinnost zachování mlčenlivosti.

2.11 Smluvní pokuty a úrok z prodlení

- Přesná specifikace smluvních pokut (ideálně odkazem na porušení povinností dodavatele uvedených v příslušném článku smlouvy) včeně určení výše pokuty.
- Doporučujeme, aby smluvní pokuta byla spojena s následujícími oblastmi porušení povinností dodavatele:

[16] Zdroj: Smlouva o dílo na poskytování úklidových služeb MF, kapitola 8.4.

- Dodavatel poruší povinnosti uvedené v článku „Povinnosti dodavatele“;
- Dodavatel neodstraní reklamované vady ve lhůtě stanovené smlouvou;
- Dodavatel neprovede náhradu škody ve lhůtě stanovené v souladu se smlouvou;
- Dodavatel nesplňuje požadavky na pojištění;
- Dodavatel nepředloží doklady o platném pojištění ve lhůtě stanovené smlouvou;
- Dodavatel poruší povinnost týkající se mlčenlivosti atd.

- Výše smluvních pokut by měla být pro jednotlivá porušení povinností, resp. jejich skupiny, odstupňována tak, aby odrážela závažnost porušení povinnosti.
- Výše smluvní pokuty by zároveň měla být stanovena tak, aby odpovídat rizikům plynoucím z konkrétní smlouvy. Stanovení příliš vysokých smluvních sankcí by pro objednatele mohlo mít za následek negativní dopad na cenu služeb, stanovení příliš nízkých sankcí by naopak mohlo vést k nedodržování smlouvy ze strany dodavatele.
- Pro ilustraci uvádíme následující příklady formulace smluvních pokut (jedná se o ilustrativní, nikoli úplný výčet možných smluvních pokut):

Ukázka dobré praxe 2.11.a **Smlouvou stanovená povinnost dodavatele**	**Stanovená smluvní pokuta**
a) Povinnost doložit jmenný seznam všech pracovníků s uvedením požadovaných informací nejpozději ke dni účinnosti smlouvy.	V případě, že Dodavatel poruší povinnost uvedenou v písm. a) této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý, byť započatý den prodlení Dodavatele.
b) Povinnost zajistit jednotný pracovní oděv a viditelné firemní označení.	V případě, že Dodavatel poruší některou z povinností stanovených písm. b), c) a d) této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
c) Povinnost umožnit pověřeným osobám Objednatele provádět průběžnou kontrolu.	
d) Povinnost respektovat nutnost zajištění nerušeného užívání a chodu všech prostor.	
e) Ustanovení vztahující se k povinnosti zachování mlčenlivosti (tj. ustanovení článku 10).	V případě, že Dodavatel poruší povinnost týkající se mlčenlivosti uvedenou v článku 10 této Smlouvy, je Objednateli oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý případ porušení[17].

[17] Zdroj: Smlouva o dílo na poskytování úklidových služeb MF, kapitola 6.2.

- Právo dodavatele požadovat úhradu úroku z prodlení dle příslušných právních předpisů, je-li objednatel v prodelení s úhradou řádně vystavené a doručené faktury.
- Další upřesnění ve spojení se smluvními pokutami, resp. úhradou úroku z prodlení:
    - Objednatel je oprávněn uplatňovat veškeré smluvní pokuty, tj. i v případě kumulace smluvních pokut;
    - Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje;
    - Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- Uvedení splatnosti smluvní pokuty, resp. úhrady úroku z prodlení.

2.12 Doba trvání smlouvy a její ukončení

- Specifikace nabytí platnosti a účinnosti smlouvy.
- Upřesnění doby, na kterou je smlouva uzavřená, např. do konkrétního data, na určité období od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, popř. od nabytí účinnosti smlouvy (uveřejnění v registru smluv, vztahuje-li se na danou smlouvu tato povinnost) atp.
- Možné způsoby ukončení smlouvy před uplynutím sjednané doby trvání:
    - Písemnou dohodou obou smluvních stran;
    - Písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran s uvedením výpovědní doby a okamžiku, od kdy se výpovědní doba počítá;
    - Písemným odstoupením dle příslušných ustanovení smlouvy.
- Podmínky, za kterých jsou smluvní strany oprávněny od smlouvy odstoupit, a to včetně upřesnění případů, které jsou považovány za podstatné porušení smlouvy:

2.12.a Za **podstatné porušení Smlouvy ze strany Dodavatele** se ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku považují zejména případy, kdy:

a) Dodavatel je v prodlení s plněním jakýchkoliv lhůt plynoucích z této Smlouvy o více než 2 (dva) kalendářní dny;

b) Dodavatel opakovaně porušil svou povinnost plynoucí z této Smlouvy, přičemž opakovaným porušením se rozumí druhé porušení smluvní či jiné právní povinnosti Dodavatele v souvislosti s plněním této Smlouvy;

c) Dodavatel předložil ve své nabídce na Veřejnou zakázku informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly vliv na výběr nabídky Dodavatele;

d) Dodavatel je v likvidaci nebo vůči jeho majetku probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo byla zavedena nucená

správa podle zvláštních právních předpisů;

e) Dodavatel byl pravomocně odsouzen za úmyslný majetkový nebo hospodářský trestný čin.[18]

- Postup smluvních stran v případě, že nastane některý z případů podstatného porušení smlouvy.
- Další upřesnění ve spojení s ukončením smlouvy:
  - Ukončením smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty nebo zákonného úroku z prodlení;
  - Ukončením smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti.

2.13 Závěrečná ustanovení

- Způsob doručování oznámení či jiných sdělení, včetně kontaktních údajů na oprávněné osoby za objednatele i dodavatele, kterým mají být oznámení či jiná sdělení doručována, a ustanovení upravujícího účinnost doručených oznámení.
- Vymezení odpovědnosti oprávněných osob a určení, kdo za jednotlivé smluvní strany odpovídá ve věci změny či zrušení smlouvy.
- Postup v případě formálních změn (změny kontaktních osob, bankovních údajů, formátu faktur atp.).
- Prohlášení dodavatele vztahující se k uveřejnění smlouvy v souladu se zákonnými povinnostmi.
- Zákaz postoupení smlouvy, závazků či pohledávek vzniklých v souvislosti se smlouvou, stejně jako právních jednání, v jejichž důsledku by k převodu či přechodu práv došlo.
- Ustanovení týkající se zveřejnění smlouvy (v návaznosti na Zákony č. 134/2016 Sb., 340/2015 Sb. a 106/1999 Sb.).
- Ustanovení upravující ochranu osobních údajů (v návaznosti na Zákon č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES).
- Ustanovení k řešení sporů vyplývajících ze smlouvy.
- Postup v případě změn či doplňků smlouvy.
- Řešení rozporů mezi smlouvou a dalšími souvisejícími dokumenty (zejména přílohami smlouvy a zadávací dokumentací).

[18] Zdroj: Smlouva o dílo na poskytování úklidových služeb MF, kapitola 12.5.

3 Přílohy smlouvy

3.1 Cenová nabídka

- Uváděny jsou jednotkové ceny za danou měrnou jednotku.
- Součástí cenové nabídky je popis veškerých aspektů spojených s výpočtem ceny:
    - Co vše je do ceny zahrnuto (pravidelné dodávky hygienického materiálu, veškeré náklady spojené s poskytováním úklidových služeb a dodávkami a distribucí hygienického materiálu, poskytování denního provozního servisu, atp., a to dle rozsahu plnění veřejné zakázky);
    - Upozornění, že výměry jsou aktuální, k jejich změnám může docházet v souladu s příslušným ustanovením smlouvy;
    - Postup výpočtu ceny úklidu, u kterého je měrnou jednotkou m^2 za měsíc (např. zda bude/nebude záviset na skutečném počtu pracovních dní v měsíci, nebo bude počet pracovních dní fixně stanoven).
- Jednotkové ceny jsou uvedeny pro jednotlivá místa plnění v členění dle typu prostor (u pravidelného úklidu), samostatně jsou uvedeny jednotkové ceny za služby zahrnuté do mimořádného úklidu.

Příklad tabulky pro vyplnění nabídkové ceny (pravidelný úklid)[19]:

2. Objekt Letenská 525/15, Praha 1 – Malá Strana				
základní úklidové služby (pravidelný úklid) dle typu prostor		výměra v m^2	Jednotková cena v Kč bez DPH za MJ (1 m^2 za měsíc)	Celková cena v Kč bez DPH
A	Kanceláře kabinetu ministra a náměstků	1 011,73		
B	Ostatní kanceláře, zasedací místnosti	11 275,61		
C	Chodby včetně schodiště, vstupní vestibuly, výtahy	8 019,76		
D	Sociální zařízení	602,41		
E	Kuchyňky	120,02		
F	Provozní místnosti (archivy, badatelna, sklady, dílny)	2 234,07		
G	Technologické místnosti (server, telefonní ústředna	485,20		
H	Technické prostory, balkony, lodžie, terasy, dvory	6 343,51		
I	Ubytovna hotelového typu (pokoje)			
J	Dětská skupina			
Celková cena v Kč bez DPH za 1 měsíc		30 092,31		

[19] Zdroj: Smlouva o dílo na poskytování úklidových služeb MF.

Příklad tabulky pro vyplnění nabídkové ceny (mimořádné úklidové služby)[20]:

8. Mimořádné Úklidové služby		Jednotková cena v Kč bez DPH za MJ (hodina nebo m² za 12 měsíců)
N	cena za 1 hodinu Úklidových služeb pro případ mimořádných událostí	
O	cena za 1 hodinu kompletního úklidu uvolněného pokuje v prostorech typu I - Ubytovna hotelového typu (pokoje)	
P	cena za 1 m² mytí a čistění oken a prosklených ploch *(Tato cena bude účtována pouze v případech, kdy bude na základě požadavku Objednatele četnost vyšší, než je pro konkrétní Místo plnění uvedeno v článku 3.2SLA služeb. Mytí a čištění oken a prosklených ploch v určené četnosti je zahrnuto v měsíční platbě.)*	
R	cena za 1 m² strojního čištění koberců "mokrou cestou" *(Tato cena bude účtována pouze v případech, kdy bude na základě požadavku Objednatele četnost vyšší, než je pro konkrétní prostor uvedeno v článku 3.2 SLA služeb. Strojní čištění koberců „mokrou cestou" v určené četnosti je shrnuto v měsíční platbě.)*	

3.2 SLA služeb[21]

- SLA služeb upravuje pravidla a postupy pro zabezpečení jednotného postupu při zabezpečení úklidových služeb, popř. i dodávek a distribuce hygienického materiálu, pokud jsou součástí veřejné zakázky.
- Doporučujeme, aby SLA obsahovalo tyto části:
    - Upřesnění, vysvětlení použitých pojmů.
    - Jednoznačná a podrobná specifikace úklidových služeb dle požadovaného rozsahu:
        - Pravidelný úklid – pro každý typ prostor doporučujeme v bodech uvést veškeré požadované služby, a to v členění dle frekvence;
        - Denní provozní úklid;
        - Mimořádný úklid (např. úklid po haváriích, po stavebních pracích, po malířích atp.);
        - Nepravidelný úklid (např. mytí a čistění oken a prosklených ploch, praní záclon, čištění koebrců, čištění čalouněného nábytku atp.).
    - Vysvětlení pojmů používaných při specifikaci úklidových služeb (např. jaké úkony dodavatel provádí při „kompletním úklidu sociálních zařízení" atp.).

[20] Zdroj: Smlouva o dílo na poskytování úklidových služeb MF.

[21] Service-level agreement (neboli „SLA") označuje smlouvu mezi dodavatelem služby a jejím uživatelem. Blíže jsou náležitosti SLA upraveny dokumentem „Standard úklidových služeb", který je závazný pro ústřední orgány státní správy a jejich podřízené organizace (dokument je ke stažení na https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/smart-governance/centralni-nakup-statu/komoditni-technicke-standardy/technicky-standard-uklidovych-sluzeb-34591).

- Časové a prostorové požadavky na poskytování úklidových služeb (tj. zejména v kterou denní dobu je dodavatel povinen úklid provádět, a to v členění dle jednotlivých typů prostor či typu vykonávané služby).
- Postup při mimořádném a nepravidelném úklidu, viz následující ukázka.

> 3.2.a Dodavatel je povinen případě havárie nebo mimořádné události zahájit poskytování Úklidových služeb nejpozději do 3 (tří) hodin od nahlášení této skutečnosti Objednatelem; opakované, tj. druhé nesplnění tohoto požadavku Objednatele je považováno za podstatné porušení této Smlouvy ze strany Dodavatele a Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit.[22]

- Požadavky objednavatele na vybavení dodavatele.
- Specifikace hygienického materiálu (jsou-li dodávky a distribuce součástí plnění).
- Postup při kontrole poskytovaných služeb:
  - Postupy a odpovědnosti při kontrole;
  - Kontrolní list s popisem žádoucího stavu provedené služby;
  - Přehledová tabulka, podle které se výsledek kontroly promítá do výše úhrady za služby (např. je-li dle kontroly „špatná“ úroveň poskytnutých služeb, jsou služby uhrazeny pouze z 80 %).
- Povinnosti dodavatele při poskytování úklidových služeb.
- Přílohy:
  - Protokol o převzetí plnění;
  - Systém barevného kódování – barevné rozlišení utěrek používaných pro různé oblasti (generální oblasti, sanitární oblasti, umývárenské oblasti, kuchyňské oblasti).

3.3 Plán úklidu

- Návrh plánu úklidu pro jednotlivá místa plnění zpracovává objednatel jako součást své nabídky.
- Následně se pak plán úklidu vybraného uchazeče stává nedílnou součástí smlouvy.
- Příklad obsahu plánu úklidu je uveden v kapitole *2.4 Způsob poskytování služeb*).

3.4 Definice ekologického úklidu

- Příloha smlouvy v případě, že zadavatel v rámci veřejné zakázky požaduje řešení šetrné k životnímu prostředí.

[22] Zdroj: SMLOUVA O DÍLO na poskytování úklidových služeb Ministerstva financí (https://smlouvy.gov.cz/smlouva/8620343)

- Jako inspirativní materiál při tvorbě konkrétní definice ekologického úklidu může být použit např. materiál vypracovaný Sítí ekologických poraden ve spolupráci s Českou asociací úklidu a čištění (CAC)[23].

3.5 Protokol o rozsahu plnění

- Protokol, který je objednatel oprávněn použít k jednostrannému upřesnění rozsahu požadovaných služeb, a to s ohledem na změny rozsahu úklidových ploch v některém z objektů zahrnutých do veřejné zakázky.[24]

3.6 Opis dokumentu o sjednání pojištění

[23] Zdroj: http://www.zeleneuradovani.cz/jak-nakupovat/uklid-a-cisteni#Definice ekologického úklidu.

[24] Zdroj: Příloha č. 4 Smlouvy o dílo na poskytování úklidových služeb MF.