

Smlouva o poskytování havarijní služby pro bytové domy městské části Brno-střed

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno, městská část Brno-střed

se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno
zast. Ing.arch. Vojtěchem Menclem, starostou
IČO: 449 92 785
(dále jen „**Objednatel**“)

V technických a smluvních věcech oprávněn jednat: Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů Úřadu městské části Brno-střed (dále jen „**OISBD**“)

a

2.

Se sídlem

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v, v oddíle ..., vložka

Zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Tel. kontakt:

E-mail (dále jen „**Poskytovatel**“)

V technických/smluvních věcech oprávněn jednat:

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění je **poskytování nepřetržité havarijní služby** v obecních bytových domech svěřených Objednateli do správy. Hlavním cílem při řešení havárií je ochrana životů a zabránění škodám na majetku. Plnění se týká provádění prací při odstraňování havárií a poruch vedoucích k bezprostřednímu ohrožení osob nebo svěřeného majetku a následných oprav. Jedná se zejména o práce v následujících oborech: **vodoinstalace, vnitřní svislé a ležaté kanalizace, tlakové čištění odpadů a kanalizací**, čerpání zatopených sklepů.

Součástí je také zajištění bezprostřední organizace řešení havárie na místě s nájemci dotčených prostor a domů. Pokud se byt stane v důsledku havárie neobyvatelným, zavazuje se Poskytovatel informovat dotčené nájemníky o možnosti náhradního bydlení, které má pro tyto případy Objednatel k dispozici.

Ke službě náleží i evidence nahlášených havárií a předání informací Objednateli.

2. Havarijní služba bude **nepřetržitá po dobu 24 hodin denně** včetně dnů pracovního volna (sobota), klidu (neděle) a státních svátků.
3. Seznam bytových domů tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. Objednatel může po vzájemné dohodě s Poskytovatelem tento seznam upravit podle skutečného stavu v případě změny v počtu bytových domů svěřených mu do správy Statutárním městem Brno (vyjmutí ze správy nebo svření nových). Tyto případné změny nebudou mít vliv na cenu plnění podle čl. IV. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že změna seznamu bytových domů nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě a je účinná doručením písemného oznámení s aktualizovaným seznamem Poskytovateli.

4. Poskytovatel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy dle odst. 1 tohoto článku, disponuje dostatečnými kapacitami a odbornými znalostmi a jsou mu známy veškeré podmínky k realizaci předmětu smlouvy.
5. Poskytovatel se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s plněním smlouvy, s limitem pojistného plnění ve výši min. **10 mil. Kč** na jednu pojistnou událost (musí zahrnovat i škody způsobené nečinností Poskytovatele, např. pozdním příjezdem na místo havárie a neprovedením potřebného zásahu včas, aniž by k tomu existoval legitimní důvod v podobě vyšší moci). Pojistnou smlouvu Poskytovatel kdykoliv předloží zástupci Objednatele k nahlédnutí.

Čl. II.

Podmínky plnění smlouvy

1. Havarijní službou se pro účely této smlouvy rozumí držení nepřetržité pohotovosti ve vymezeném časovém období ve smyslu čl. I. odst. 2, zjištění příčiny havárie (či poruchy) a neprodlené odstranění nahlášených poruch, závad a havárií na technickém zařízení, teplé užitkové vody (TUV), studené vody (SV), kanalizace (KN), **pokud ohrožují bezpečnost a zdraví osob, anebo se dá předpokládat, že neodstraněním těchto havarijních poruch by bezprostředně vznikly na majetku škody velkého rozsahu.**

- Za havarijní stav **jsou považovány zejména** úniky a prosakování vody (z rozvodů vodoinstalace, z topného systému, kanalizace či pronikání dešťové vody), úniky splaškové vody apod.
- Za havarijní stav **nejsou považovány** kapající nebo jednotlivé netopící radiátory, výpadky způsobené dodavatelem energií či drobné závady v domech, k jejichž řešení je oprávněn příslušný správce domu. V případě úniku plynu je nájemcům doporučováno se obrátit na IZS.

Součástí plnění je rovněž provádění souvisejících prací za účelem uvedení zařízení do provozuschopného stavu. V případě, že se byt stane v důsledku havárie pro nájemníky neobyvatelným, je součástí plnění rovněž informování nájemníků o možnosti využít dočasnou bytovou náhradu zajištěnou Objednatelem a předání kontaktu na vrátného, který má nepřetržitou službu v sídle Objednatele a který pak již dál s nájemníky vyřeší poskytnutí náhradního bydlení a přístup do náhradního bytu.

2. Součástí nejsou opravy, které by nesouvisely s nahlášeným havarijním stavem.
3. Poskytovatel se zavazuje zajistit a provádět služby dle této smlouvy na vlastní zodpovědnost. Poskytovatel odpovídá za škody způsobené při provádění služeb dle této smlouvy.
4. Při poskytování služeb dle této smlouvy se Poskytovatel zavazuje respektovat obecně závazné předpisy platné v ČR a dodržování těchto předpisů od svých zaměstnanců vyžadovat a kontrolovat. Zvláštní důraz se přitom klade na předpisy bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Za bezpečnost práce odpovídá Poskytovatel, a to i ve vztahu k třetím osobám při provádění díla.
5. Poskytovatel se zavazuje k nástupu na provádění předmětu plnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však **do 150 minut (od 5:00 do 19:00 v pracovní dny) a do 120 min. (od 19:00 do 5:00 v pracovní dny a pro svátky, soboty a neděle)** od nahlášení havárie technickým zmocněncem Objednatele (příslušný správce domu, nebude-li dohodnuto jinak) nebo nájemníky domů telefonicky na dispečink, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, přičemž závada musí být odstraněna tak, aby nedocházelo k dalším škodám.
6. Poskytovatel se zavazuje zřídit nepřetržitou telefonní linku (dispečink). Kontaktní údaje Poskytovatele jsou:

tel. dispečinku

Smluvní strany se zavazují, že změny kontaktních údajů oznámí bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.

7. Poskytovatel zajistí na svůj náklad nepřetržitou telefonní linku po dobu 24 hodin denně včetně dnů pracovního volna (sobota), klidu (neděle) a státních svátků, na kterou bude možné hlásit vniklé havárie.
8. Poskytovatel je povinen písemně oznámit Objednateli, že mu byla na linku dispečinku nahlášena havárie, a to nejpozději **do 24 hodin** od nahlášení události. Oznámení o nahlášení havárie bude obsahovat min. informaci o tom, kdy a kdo havarijní stav Poskytovateli nahlásil a kontakt na tuto osobu, adresu a číslo bytu. Poskytovatel pošle Objednateli oznámení o nahlášení havárie na emailovou adresu pozadavky@brno-stred.cz.

9. V případě, že by práce na řešení havarijního stavu a následných opravách jednotlivého případu měly přesáhnout 50 tis. Kč bez DPH, budou Poskytovatelem tyto práce nad uvedenou mez vyčísleny a zaslány e-mailem Technickému zmocněnci Objednatele k odsouhlasení. Max. výše takových prací může být 300 tis. Kč bez DPH s tím, že mohou být realizovány až poté, co Technický zmocněnec zašle Poskytovateli vystavenou objednávku k danému případu. Bez takto vystavené objednávky je oprávněn Poskytovatel provádět práce na řešení havarijního stavu pouze do výše 50 tis. bez DPH. Pouze v mimořádně závažných havarijních situacích může Technický zmocněnec Objednatele písemně odsouhlasit provádění prací na jednotlivém případě, až do výše 100 tis. bez předchozího vystavení samostatné objednávky.
10. Samostatně vystavená objednávka dle odst. 9 není plněním dle této smlouvy. V objednávce se tak sjedná samostatně termín plnění, částka i záruky. Veškeré objednávky nad 50 tis. Kč bez DPH (včetně) budou uveřejněny v registru smluv.
11. Poskytovatel se zavazuje koordinovat průběh sjednané opravy s technickým zmocněncem a umožnit Objednateli kontrolní činnost prováděných prací.
12. Poskytovatel se zavazuje vykonávat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
13. Zjistí-li Poskytovatel skryté překážky, bránící řádnému provedení díla, je povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit Objednateli a navrhnout další postup.
14. Po skončení havarijní opravy vyzve Poskytovatel technického zmocněnce objednatel před předáním plnění nebo jeho části k prověření, zda byla služba provedena řádně, tj. v plném rozsahu s objednávkou. Kontrolu a přejímku plnění provede technický zmocněnec Objednatele v místě plnění. Předání plnění bude potvrzeno na dokladu s názvem „záznam o zásahu“, který bude zároveň sloužit jako podklad pro fakturaci. **Přílohou záznamu o zásahu bude vždy fotodokumentace z příjezdu k havarii, příslušné výkazy práce a použitý materiál.**
15. Při zjištění nedostatků v kvalitě je technický zmocněnec oprávněn převzetí plnění odmítnout, případně odmítnout z části. V takovém případě je Poskytovatel povinen sjednat nápravu a po odstranění vad předat danou část díla v dohodnutém náhradním termínu.

Čl. III. Trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **01.04.2024 do 31.10.2025** nebo do okamžiku vyčerpání maximální stanovené částky ve výši 1.999.999,- Kč bez DPH, podle toho, která ze skutečností nastane dříve.

Čl. IV. Cena

1. Cena za poskytnutí služby a stavební práce dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí:
 - a) cena za držení hotovosti na dispečinku Poskytovatele pro potřeby plnění předmětu smlouvy dle článku I. odst. 1 a odst. 2 této smlouvy ve výšiKč bez DPH/měsíc (dále též „**paušální odměna**“),
 - b) hodinová zúčtovací sazba za provádění zásahů při haváriích (bez ohledu na počet zúčastněných osob) dle článku I. odst. 1 a dle čl. II. odst. 1 ve výši Kč bez DPH/hod. (dále též „**hodinová zúčtovací sazba**“).
2. Smluvní strany si sjednávají paušální cenu za dopravu ve výši **800 Kč bez DPH** za jeden výjezd k havarii.
3. K uvedeným cenám bude účtováno DPH dle právních předpisů platných a účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Poskytovatel je povinen při fakturaci rozepsat u realizovaného plnění správnou sazbu DPH (stavební a montážní práce u bytových domů patří do první snížené sazby, služby do sazby základní). Poskytovatel je povinen při fakturaci dále oddělit režim přenesení daňové povinnosti (pro stavební nebo montážní práce na bytových domech ve smyslu § 92e zákona o DPH).
4. Smluvní strany se dohodly, že materiál použitý při odstraňování havárií bude Poskytovatelem účtován Objednateli v ceně obvyklé (za ceny obvyklé se pro účely této smlouvy budou považovat ceny uvedené v aktuálně platných a oficiálně dostupných cenících, např. ceník velkoobchodu Ptáček pro instalatérské zboží, ceník RTS apod.).

Článek V. Fakturace a platební podmínky

1. Paušální odměna specifikována v článku IV. odst. 1 písm. a) této smlouvy bude fakturována Objednateli Poskytovatelem vždy po skončení příslušného kalendářního měsíce do 10. dne měsíce následujícího se splatností daňového dokladu (dále též „faktura“) 20 dnů ode dne doručení příslušné faktury Objednateli.
2. V případě odstraňování jednotlivých havárií v rámci plnění předmětu smlouvy bude součástí faktur také vyúčtování hodinové zúčtovací sazby dle článku IV. odst. 1 písm. b) této smlouvy, příp. ceny za spotřebovaný materiál. Přílohou každé faktury bude kopie záznamu o zásahu sepsaného po provedení zásahu (odstranění poruchy nebo havárie) podepsaného zástupcem Objednatele (nájemcem jednotky, případně správcem domu, nebude-li dohodnuto jinak) a Poskytovatele (záznam o zásahu), s odsouhlaseným počtem fakturovaných odpracovaných hodin. Jednotlivé zásahy lze fakturovat buď jednotlivě, nebo souhrnně za jeden kalendářní měsíc.
3. Každá faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) a bude obsahovat zejména tyto údaje:
 - číslo a datum vystavení faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - číslo a název smlouvy a datum jejího uzavření,
 - charakter činnosti – rozsah a předmět plnění
 - IČO a DIČ Objednatele a Poskytovatele, jejich přesné označení obchodní firmy a sídlo,
 - označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
 - lhůta splatnosti faktury dle této smlouvy,
 - fakturovanou částku, bez DPH, sazba DPH, vyčíslené DPH a částka včetně DPH
 - jméno a podpis osoby, která fakturu vyhotovila, včetně kontaktního telefonu.

V případě, že bude Objednatel vystavena objednávka na práce nad 50 tis. Kč bez DPH (včetně) bude vystavena pro každou objednávku samostatná faktura s uvedením výše požadovaných náležitostí včetně čísla objednávky.
4. V případě, že faktura nebude mít náležitosti stanovené touto smlouvou a zákonem, má Objednatel právo jí obratem, nejpozději však do 5 pracovních dnů, vrátit Poskytovateli k doplnění či novému vyhotovení. Nová splatnost začne běžet dnem přijetí nové nebo opravené faktury objednatel.
5. Faktury budou vyhotovovány a doručovány pouze v elektronické podobě na adresu: podatelna.stred@brno.cz.

Článek VI. Práva z vadného plnění a záruka za jakost

1. Poskytovatel se zavazuje poskytnout na práce provedené v rámci havarijní služby dle této smlouvy záruku na jakost provedených prací při zásahu u poruch a havárií (dále jen „záruční doba“) v délce 36 měsíců na práce stavebně montážního charakteru (opravy a výměny odpadního potrubí, vodovodních rozvodů apod.) a 24 měsíců na náhradní díly. Záruční doba začíná běžet ode dne podepsání záznamu o zásahu zástupci obou smluvních stran.
2. Poskytovatel započne s odstraněním vady do 2 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne s odstraněním vady ihned. Vada bude odstraněna nejpozději do 7 dnů od započetí prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Objednatel je povinen umožnit dodavateli odstranění vady.
4. Poskytovatel je povinen odstranit vadu i v případech, kdy neuznává, že za vady odpovídá. Ve sporných případech nese Poskytovatel náklady až do rozhodnutí o reklamaci.
5. Provedenou opravu vady dodavatel předá objednateli písemným zápisem. Na provedenou opravu poskytne dodavatel záruku ve stejné délce jako v odst. 1. tohoto článku smlouvy.

Článek VII. Sankce

1. V případě nedodržení termínu nastoupení dodavatele k odstranění havárie nebo vady či termínu zahájení provádění následných oprav je Poskytovatel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 350 Kč za každou i započatou hodinu prodlení. To neplatí, pokud se Poskytovatel úspěšně dovolal vyšší moci.
2. V případě, že Objednatelem nebude uhrazena faktura ve lhůtě splatnosti, je Objednatel povinen zaplatit Poskytovateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávce Poskytovatele.

Článek VIII. Vyšší moc

1. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí okolnosti nezávislé na smluvních stranách, které smluvní strany nemohou ovlivnit a které mají dopad na plnění této smlouvy. Zejména půjde o živelné pohromy a kalamity, válku, mobilizaci, povstání, pandemie apod.
2. V případě, že Poskytovateli znemožní vyšší moc dodržet lhůty a podmínky plnění sjednané v čl. II., neuplatní se sankce uvedená v čl. VII. odst. 1 této smlouvy a Poskytovatel bude při řešení nahlášených havárií postupovat postupně tak, jak to bude možné.

Článek IX. Ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez udání důvodů **s 3měsíční výpovědní dobou.**
 - c) písemnou výpovědí Objednatele bez výpovědní doby (s účinky doručením výpovědi Poskytovateli) v případě opakovaného (nejméně 3krát) hrubého porušení podmínek této smlouvy Poskytovatelem (hrubým porušením se rozumí překročení doby reakce v čl. II. odst. 5 této smlouvy o více než 2 hodiny, nenastoupení Poskytovatele k odstranění havárie nebo odmítnutí provedení zásahu odborně způsobilou osobou, opakované udělení sankcí podle čl. VII. této smlouvy).
2. Výpovědní doba počíná běžet od prvního kalendářního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce.
3. Ke dni ukončení této smlouvy bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o ukončení havarijní služby a tento protokol bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněn podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství. Zveřejnění zajistí Objednatel.
3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
4. Jakákoliv změna smlouvy musí mít formu očíslovaného písemného dodatku a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Poskytovatele a v souladu se zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

5. Poskytovatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
6. Poskytovatel se zavazuje v rámci plnění této smlouvy zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky a plnění těchto povinností zajistit i u svých poddodavatelů. Dále se Poskytovatel zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění této smlouvy, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany Objednatele za konkrétní plnění. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení Poskytovateli. Porušení těchto povinností může být důvodem k výpovědi této smlouvy.
7. Ostatní vztahy, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí platným Občanským zákoníkem. Pokud jakékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Ostatní ustanovení v takovém případě zůstávají v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů, přičemž smluvní strany budou usilovat o nahrazení neplatného či nevymahatelného závazku novým platným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku.
8. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoli okolnostech významných pro plnění této smlouvy, především o veškerých změnách, týkajících se podmínek oprávnění k činnosti, platebního styku, o změnách osob pověřených určitými činnostmi, o změnách adres apod.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž dva obdrží Objednatel a jedno Poskytovatel.

Příloha č. 1: Seznam bytových domů

Doložka schválení

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne2024, usnesením č.

V Brně, dne:

V, dne:

za Objednatele

za Poskytovatele