



Ministerstvo dopravy

„ZAJIŠTĚNÍ VYBRANÝCH ČINNOSTÍ FACILITY MANAGEMENTU

PRO OBJEKT MINISTERSTVA DOPRAVY“

SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PLNĚNÍ

Obsah

PŘÍLOHA Č. 1 – SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PLNĚNÍ	1
OBSAH.....	2
1. OBECNÁ ČÁST	4
1.1 VYSVĚTLENÍ POJMŮ	4
1.2 PROVOZNÍ A PRACOVNÍ DOBA OBJEKTU	5
1.3 PLÁN ÚDRŽBY A OPRAV	5
1.4 SPRÁVA DOKUMENTACE.....	5
1.5 PŘEHLED POŽADOVANÝCH ČINNOSTÍ	5
1.6 OSTATNÍ ČINNOSTI POSKYTOVATELE	6
2 TECHNICKÁ SPRÁVA BUDOV A MAJETKU	6
2.1 POSKYTOVATEL JE POVINEN PŘI TECHNICKÉ SPRÁVĚ BUDOV PROVÁDĚT NÁSLEDUJÍCÍ ČINNOSTI:.....	6
2.2 SPECIFIKACE ČINNOSTI TECHNICKA OBJEKTU	11
2.3 CENA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ A NÁKLADY NA POŘÍZENÍ MATERIÁLU	12
3 ČINNOST ENERGETIKA.....	12
3.1 MEZI HLAVNÍ ČINNOSTI ENERGETIKA V RÁMCI POSKYTOVANÝCH SLUŽEB PATŘÍ ZEJMÉNA:	12
3.2 ČASOVÝ A PERSONÁLNÍ ROZSAH POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB DLE BODU 3.1.....	13
3.3 CENA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ.....	13
4 DERATIZACE, DEZINSEKCE, DEZINFEKCE	13
4.1 POSKYTOVATEL JE POVINEN ZAJISTIT SYSTÉMOVOU OCHRANU SMĚŘUJÍCÍ:	13
4.2 ČASOVÝ ROZSAH POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB DLE BODU 4.1	14
4.3 CENA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ.....	14
5 PÉČE O ZELEŇ, ZAHRADNICKÉ SLUŽBY.....	14
5.1 ÚDRŽBA ZELENĚ A ZAHRADNICKÉ SLUŽBY ZAHRNÚJÍ ZEJMÉNA TYTO ČINNOSTI:	14
5.2 ČASOVÝ ROZSAH POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB DLE BODU 5	16
5.3 CENA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ.....	16
6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	17
6.1 POSKYTOVATEL JE POVINEN ZAJISTIT KOMPLEXNÍ SPRÁVU ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ V OBJEKTU:	17
6.2 ČASOVÝ ROZSAH POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB DLE BODU 6	17
6.3 CENA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ.....	17
7 STĚHOVACÍ PRÁCE V RÁMCI OBJEKTU A OSTATNÍ ČINNOSTI	17
7.1 POSKYTOVATEL JE POVINEN ZAJISTIT:.....	17
7.2 ČASOVÝ A PERSONÁLNÍ ROZSAH POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB	18
7.3 CENA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ.....	18
8 REVIZE A ODBORNÉ PROHLÍDKY	19
8.1 POSKYTOVATEL JE POVINEN ZAJISTIT NÁSLEDUJÍCÍ REVIZE A ODBORNÉ PROHLÍDKY	19
8.2 ČASOVÝ ROZSAH POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB.....	20
8.3 CENA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ.....	20
9 PROVOZNĚ TECHNICKÁ SPRÁVA KRYTU BUDOVY	20

9.1	POSKYTOVATEL JE POVINEN ZAJISTIT VEŠKERÉ ČINNOSTI SOUVISEJÍCÍ S PROVOZEM KRYTU OBJEDNATELE:.....	20
9.2	ČASOVÝ ROZSAH POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB.....	20
9.3	CENA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ.....	20
10	PREVENTIVNÍ PROTIPOVODŇOVÁ KONTROLA A SOUČINNOST PŘI POVODNÍCH.....	20
10.1	POSKYTOVATEL JE POVINEN ZAJISTIT PRAVIDELNÉ PROVÁDĚNÍ NÁSLEDUJÍCÍCH ČINNOSTÍ:.....	20
10.2	V PŘÍPADĚ NÁCVIKU ČI VYHLÁŠENÍ POVODŇOVÉHO STAVU JE POSKYTOVATEL POVINEN ZAJISTIT NÁSLEDUJÍCÍ ČINNOSTI:.....	21
10.3	ČASOVÝ A PERSONÁLNÍ ROZSAH POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB	21
10.4	CENA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ.....	21
11	EKONOMICKÝ SERVIS.....	21
11.1	POSKYTOVATEL JE POVINEN ZAJISTIT EKONOMICKÝ SERVIS V MINIMÁLNÍM ROZSAHU UVEDENÉM NÍŽE: 21	
11.2	ČASOVÝ ROZSAH POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB.....	22
	POSKYTOVATEL JE POVINEN REALIZOVAT ČINNOSTI UVEDENÉ V BODĚ 11.1 TÉTO PŘÍLOHY Č. 1 SMLOUVY PRŮBĚŽNĚ, A TO V PRACOVNÍCH DNECH V DOBĚ OD 7:45 DO 16:15 HOD.....	22
11.3	CENA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ.....	22

1. Obecná část

Předmětem této Přílohy č. 1, jako nedílné součásti smlouvy o zajištění vybraných činností Facility Managementu pro objekt Ministerstva dopravy (dále jen „smlouva“), je specifikace služeb a podrobný popis konkrétních činností v oblasti provozování budovy Ministerstva dopravy (dále také jen „objekt“ nebo „budova“).

1.1 Vysvětlení pojmů

O420 – Odbor vnitřní správy; je tvořen zaměstnanci Objednatele a jeho úkolem je dohled nad funkčností objektu v rozsahu stanoveném v organizačním řádu Objednatele. Zajišťuje kontrolu všech činností Poskytovatele a komunikaci mezi Poskytovatelem a jednotlivými uživateli objektu.

Provozní kniha objektu obsahuje záznamy o všech provedených společných poradách Poskytovatele a Objednatele, společných kontrolách, seznamy konkrétních problémů a požadavků, seznamy závažných a méně závažných stížností, kritických, vážných a drobných závad a záznamy o jejich řešení. Dále jsou do ní zapisovány veškeré další náměty k práci či pracovníkům Poskytovatele (např. dodržování časového rozsahu poskytovaných služeb, používání pracovních pomůcek, dodržování pravidel požární ochrany a bezpečnosti práce apod.), záznamy o všech mimořádných situacích a cvičných testováních účinnosti havarijních plánů.

Méně závažná stížnost na službu je nesoulad úrovně plnění předmětu smlouvy, který neovlivňuje přímo kvalitu výkonu služby, ale působí potíže uživatelům objektu. Stížnost musí být zaznamenána v provozní knize objektu a elektronicky zaslána zaměstnancem Objednatele na dispečink Poskytovatele.

Závažná stížnost na službu je oprávněná stížnost Objednatele na nesoulad mezi plněním Poskytovatele a uzavřenou smlouvou, který ohrožuje kvalitu poskytovaných služeb. Stížnost musí být zaznamenána v provozní knize objektu a elektronicky zaslána zaměstnancem Objednatele na dispečink Poskytovatele.

Za **drobnou závadu** je považována vada, při které není žádným způsobem ohrožen provoz objektu, nejsou však splněny všechny parametry bezvadných služeb.

Za **vážnou závadu** je považováno takové ohrožení provozu objektu, kdy existuje reálné riziko, že provoz objektu bude omezen. Toto ohrožení je vnímáno buď z hlediska uživatelů objektu, nebo jeho návštěvníků.

Za **kritickou závadu** je považováno takové omezení provozu objektu, kdy dojde k přerušení provozu jednoho nebo více pracovišť uživatelů objektu nebo nefunguje některá ze základních služeb potřebných pro provoz objektu.

Prováděné činnosti jsou takové služby, které vykonává Poskytovatel nebo poddodavatel Poskytovatele a jsou zahrnuty do měsíčního paušálu.

Zajišťované činnosti jsou takové služby, které Poskytovatel zprostředkuje přes smluvní dodavatele Objednatele nebo jiným dodavatelem na samostatné objednávky, které jsou hrazeny z prostředků Objednatele.

Cvičné testování účinnosti havarijních plánů je simulací provozní havárie v objektu. Tato simulace sestává z vyhlášení, cvičného výjezdu, zkoušky technologií sloužící k zajištění náhradního provozu a zkoušky připravenosti Poskytovatele řešit různé havarijní situace.

Havarijní plány objektu jsou součástí provozních řádů.

Servisní kniha objektu obsahuje záznamy o všech provedených řádných (např. revizích, zkouškách, plánovaná údržba a opravy apod.) pracích a zásazích.

1.2 Provozní a pracovní doba objektu

	Pracovní doba	Provozní doba
Pondělí	7:45 – 16:15	6:00 – 22:00
Úterý	7:45 – 16:15	6:00 – 22:00
Středa	7:45 – 16:15	6:00 – 22:00
Čtvrtek	7:45 – 16:15	6:00 – 22:00
Pátek	7:45 – 16:15	6:00 – 22:00
Sobota	-	-
Neděle	-	-

1.3 Plán údržby a oprav

Poskytovatel je povinen v průběhu prvních 6 měsíců účinnosti smlouvy zpracovat detailní plány údržby a oprav objektu.

Poskytovatel v rámci své činnosti do plánu údržby a oprav objektu během prvních šesti měsíců jedenkrát za měsíc, dále pak jedenkrát za tři měsíce zpracuje „Komplexní kontrolu objektu“. Kontrolní činnosti zahrnují stavební části budovy, plánované kontrolní a údržbové činnosti technologických zařízení předepsané jednotlivými dodavateli technologických zařízení v souladu s platnými českými normami. V rámci této kontroly Poskytovatel prověří stav objektu a všech provozních technologií (mimo utajovaných). O Komplexní kontrole objektu je Poskytovatel povinen zpracovat protokol a předat jej nejpozději ve lhůtě do 15 kalendářních dnů Objednateli.

1.4 Správa dokumentace

Poskytovatel je povinen řádně a odpovědně vést a archivovat veškerou dokumentaci související s výkonem činností uvedených níže, zejména pak provozní knihy objektu, servisní knihy, dokumentaci objektu a jeho vybavení apod.

Poskytovatel je povinen předložit (písemně, faxem či e-mailem) Objednateli přehled provedených řádných (např. revize, zkoušky, plánovaná údržba a opravy apod.) a mimořádných (např. odstranění závad apod.) prací a zásahů, a to vždy čtvrtletně.

1.5 Přehled požadovaných činností

- a) Technická správa budov a majetku

- b) Činnost energetika
- c) Deratizace, dezinfekce, desinfekce
- d) Péče o zeleň, zahradnické služby
- e) Odpadové hospodářství
- f) Stěhovací práce a ostatní činnosti
- g) Revize a odborné prohlídky
- h) Provozně technická správa krytu budovy
- i) Součinnost při povodních
- j) Preventivní protipovodňová kontrola
- k) Ekonomický servis

1.6 Ostatní činnosti Poskytovatele

Poskytovatel je povinen jedenkrát za 3 měsíce předkládat Objednateli písemné hodnocení kvality služeb, zprávu o své činnosti související s plněním předmětu smlouvy včetně soupisu návrhů a požadavků a energetické bilance, jako doklad pro hodnocení činnosti a rozhodnutí o opatřeních pro další období.

Poskytovatel je povinen zpracovat vždy nejpozději do 31. 10. každého roku (nebude-li dohodnuto jinak) podklady pro finanční plán pro následující rok. Tyto podklady budou obsahovat zejména návrhy na opravy či výměny zařízení v závislosti na funkčnosti nebo životnosti, návrhy pro úspory energií apod.

2 Technická správa budov a majetku

2.1 Poskytovatel je povinen při technické správě budov provádět následující činnosti:

- a) Koordinaci činnosti obsluhy, provozu, údržby, kontroly a drobných oprav integrovaných technických zařízení objektu a technologických celků (vyjma DET, EZS, TS, EKV A CCTV) ⁱ, s důrazem na optimální využití odebíraných energií a dle projektovaných parametrů, platných předpisů a pokynů Objednatele, stavebních částí objektu a prostorů v příslušnosti hospodařit Objednatele.
- b) Na základě písemného pověření Objednatelem uplatňuje u zhotovitele stavebních činností odstranění všech zjištěných závad, na které se vztahují záruční doby stanovené ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby.
- c) V případě zjištění porušení smluvních závazků ze strany zhotovitele stavebních činností připravuje pro Objednatele všechny potřebné podklady pro uplatnění smluvních pokut a příp. nároků na náhradu škody.
- d) Provádění kontrolní činnosti stavební části objektu a plánované kontrolní a údržbové činnosti technologických zařízení předepsané jednotlivými dodavateli technologických zařízení v souladu s platnými českými normami.
- e) Provádění revizí (viz bod 8), zajištění odborných technických a servisních prohlídek a servisních prací požadovaných výrobcem zařízení nebo platnými předpisy v jejich

předepsaném termínu včetně sledování platnosti revizí pohyblivých elektrických přívodů.

- f) Provádění funkce dozorce výtahů a vyprošťování osob z výtahů včetně pravidelných kontrol dle zaškolení výrobcem a dle platných českých norem.
- g) Údržba koncových prvků zdravotních instalací včetně čištění (vyjma běžného úklidu).
- h) Údržba koncových prvků elektroinstalace (včetně výměny světelných zdrojů).
- i) Provádění provozní údržby a drobných oprav dle bodu 2.1.1.
- j) Provádění čištění technologických zařízení dle návodů k obsluze.
- k) Seřizování a nastavení přístrojů, strojů, pomocných prostředků, které jsou potřeba k provozování technologických zařízení prostřednictvím odborných pracovníků, kteří mají příslušná oprávnění k těmto činnostem.
- l) Zásobování údržbovým spotřebním materiálem.
- m) V rámci paušální měsíční platby poskytovat:
 - i. Potřebné měřicí přístroje, náradí, stroje, zařízení a techniku potřebnou k zajištění poskytovaných činností. Poskytovatel předkládá Objednateli potřebné doklady o revizích a zkouškách potřebných k provozu těchto zařízení.
 - ii. Veškerý spotřební materiál (mazadla, mazací tuky, olejové náplně, čisticí a konzervační prostředky, drobný spojovací materiál, brusný materiál, opotřebitelné díly, pilové kotouče, smirkové plátno, hmoždinky, barvy, hadice, štětce apod.).
 - iii. Veškerý údržbový materiál včetně ekologické likvidace odpadů (klínové řemeny, ložiska, armatury, ventily, pojistky, světelné zdroje, jističe, spojovací materiál apod.). Tento materiál v hodnotě 20 000,- Kč bez DPH je zahrnut do paušální měsíční platby. O použitém údržbovém materiálu Poskytovatel předkládá Objednateli podrobný měsíční výkaz s uvedením, na co a kde byl materiál použit. U každé položky výkazu bude uvedena cena, aby bylo patrné, za jakou cenu byl materiál pořízen. Ceny údržbového materiálu musí odpovídat cenám v čase a místě obvyklým.
- n) Drobné opravy do 1,5 m² povlakových podlah, opravy podlah z linolea a opravy kobercové krytiny podlah budou probíhat jednotlivě dle potřeby. Tyto opravy budou zahrnovat demontáž a likvidaci původní krytiny a montáž nových krytin. Provádění prací bude probíhat mimo pracovní dobu objektu, o víkendech a svátcích, nestanoví-li Objednatel jinak.

Další činnosti související se zabezpečením provozu objektu:

- o) Vedení technické dokumentace strojů a zařízení objektu. Veškeré provedené změny musí být do dokumentace zaznamenány maximálně 14 kalendářních dnů po dokončení akce. Nezaznamenání změny do dokumentace bude hodnoceno jako závažná stížnost.
- p) Kontrola a aktualizace provozních řádů technologických zařízení spravovaných Objednatелеm.

- q) Vyhodnocení stavu objektu a zařízení s informací o potřebě oprav společně s návrhem na řešení, součástí vyhodnocení budou také statistická vyhodnocení výskytu poruch a chyb zařízení, z kterého bude možné lokalizovat problémová zařízení či jejich části.
- r) Zpracování ročního plánu kontrol o údržbové činnosti technologických zařízení předepsaných jednotlivými výrobci technologických zařízení, platnými normami a jejím zajištěním potřebným počtem odborně způsobilých pracovníků.
- s) Zpracování statistik týkajících se emisí a odpadů dle platných a účinných právních předpisů a pokynů Objednatele.
- t) Správa Objednatelem předané dokumentace objektu Poskytovateli včetně aktualizace pasportů objektu.
- u) Příprava přejímky částí objektu nebo technologických celků a integrovaných technických zařízení ze záručního stavu do normálního provozu (např. sledování průběhu záruk dle pasportu objektu, informování Objednatele o končících zárukách, zpracování souhrnné zprávy o stavu zařízení atd.).
- v) Příprava podkladů pro aktualizaci číselníku (seznam místností objektu a jejich podlahových ploch, uživatelů včetně využívaných ploch).

2.1.1 Specifikace provozní údržby a drobných oprav

Náhradní zdroj (kryt)

- Provádění denní péče o náhradní zdroj elektrické energie
- Denní kontrola stavu startovacích baterií
- 1 x týdně provedení kontrolního startu náhradního zdroje bez zátěže
- Ve spolupráci s Objednatelem zajišťování dostatečné zásoby pohonných hmot
- 1 x měsíčně provedení kontroly stavu olejových náplní a jejich pravidelných výměn
- 1 x za 1/2 roku provedení kontrolního startu náhradního zdroje se zátěží
- Denní kontrola úrovně vlhkosti v prostoru krytu

Výtahy

- Provádění denní vizuální kontroly výtahů v průběhu provozní doby objektu a ostatních zdvihacích zařízení
- Zajišťování revizí, odborných technických prohlídek, servisních prací a dohled nad jejich řádným prováděním
- V případě poruchy bezodkladné nahlášení závady smluvní servisní firmě Objednatele (v mimopracovní době spolupracuje s ostrahou a servisní firmou na odstranění závady)
- Vyprošťování osob uvíznutých v kabině (v mimopracovní době zajišťuje tuto činnost ve spolupráci s ostrahou objektu)
- Vedení revizní knihy výtahů

Plyn a kotelna

- Denní sledování a kontrola tepelného a časového režimu vytápění a ohřevu TUV dle pokynů Objednatele, zajišťování změny teploty v jednotlivých otopových větvích
- V souladu s provozním řádem kotelny spolupráce se servisní firmou na zajištění řádného chodu kotelny
- Ve spolupráci se servisní firmou zajištění kontroly CO v kotelně detektorem
- Ve spolupráci se servisní firmou zajištění kontroly těsností plynových rozvodů v kotelně a v regulační stanici plynu pro kotelnu v suterénu objektu

Vzduchotechnika

- Provádění pravidelných servisních činností k provozu vzduchotechnických a klimatizačních zařízení
- Provádění čištění vzduchotechniky kuchyň, jídelna
- Provádění revizních prohlídek a vedení revizní knihy a dokumentace
- Provádění instalací mobilních klimatizací u uživatelů a demontáž mobilních klimatizací

Činnosti elektrikářské

- Běžná elektroúdržba dle Objednatelem nahlášených požadavků a zjištěných závad
- Výměna žárovek a zářivek
- Opravy stolních lampiček
- Drobné opravy elektroinstalace
- Drobné opravy kabelů nebo jejich výměna
- Drobné instalace nových rozvodných kabelů v případě potřeby, výměna jističů a stykačů v chodbových rozvaděčích
- Provádění čištění a dotažení šroubových spojů v rozvodných skříních objektu
- Drobné opravy chodbového a kancelářského osvětlení
- Údržba el. ohřivačů vody
- Provádění hlavních a podružných odečtů elektrické energie
- Pracovníci musí mít potřebné proškolení k obsluze VN a NN. Požadované proškolení musí mít minimálně 3 pracovníci zajišťující provozní údržbu objektu

Činnosti instalatérské / topenářské

- Drobné opravy rozvodů vody v objektu při porušení potrubí
- Drobné opravy nebo výměna částí odpadového potrubí

- Pročišťování odpadové kanalizace menších rozměrů do průměru 100 mm
- Drobné opravy na topném systému
- Pravidelné čištění odpadních gulí, odpadních jímek, zpětných klapek v objektu

Činnosti zámečnické

- Lokální výměna dveřních zámků a vložek
- Opravy nebo výměna klik dveří
- Opravy dveřních zavíračů, jejich demontáž a montáž
- Opravy klik, kování a ovládání oken
- Opravy nábytkových kování
- Svářecí práce dle potřeby pro údržbovou činnost (pracovník provádějící tuto činnost musí být proškolen a vlastnit příslušná oprávnění k provádění této činnosti)
- Promazávání pantů dveří a nábytku
- Opravy žaluzií a stínící techniky

Činnosti truhlářské

- Drobné opravy nábytku v kancelářích dle nahlášených požadavků
- Drobné opravy dveří, prahů a výtahů
- Drobné opravy podlah na chodbách
- Drobné opravy obložení interiérů
- Provádění sklenářských prací (zasklívání rozbitých okenních výplní včetně vyřezávání otvorů pro mobilní klimatizace)

Činnosti lakýrnické

- Lakýrnické práce
- Drobné opravy dveří, výtahů a obložení interiérů
- Opravy inventáře

Činnosti stavební údržby

- Drobné stavební opravy objektu
- Drobné opravy zdiva v kancelářích a ostatních místnostech
- Údržba v objektu (lokální lepení koberců, výměna stropních kazet apod.)
- Pochůzková činnost a pomocné úklidové práce
- Čištění anglických dvorků
- Opravy dláždění

- Zajištění materiálu pro opravy a dopravu tohoto materiálu

Další činnosti Poskytovatele

- Opětné zapínání vypnutých jističů v chodbových rozvaděčích v případě výpadku el. proudu v objektu
- Příprava popelnic (kontejnerů) pro odvoz odpadu
- Lisování krabic a kartónů k odvozu odpadu na lisu v 2. suterénu místnost č. 4 (nebo-li 2S/4).
- Provádění dalších drobných prací dle dispozic a potřeb Objednatele
- Vykonává činnosti člena evakuační skupiny objektu
- Asistování specializovaným firmám při revizích a odborných prohlídkách
- Provádění kontroly chodu trafostanice, rozvodů VN a NN

2.1.2 Časový a personální rozsah poskytování služeb dle bodu 2.1

Poskytovatel je povinen realizovat činnosti uvedené v bodě 2.1 této Přílohy č. 1 smlouvy pracovníky, kteří splňují odbornou způsobilost pro výkon těchto činností, a to v počtu minimálně pěti samostatných pracovníků v pracovní dny v době od 6:30 do 16:00 hod. Poskytovatel drží pohotovost na pracovišti jedním pracovníkem v době od 16:00 do 19:00 hod. v pracovních dnech. Poskytovatel dále vykonává nepřetržitou pohotovostní službu mimo objekt včetně dnů pracovního volna a státních svátků.

2.2 Specifikace činnosti technika objektu

Činnosti technika objektu vykonává zaměstnanec Poskytovatele. Technik objektu provádí nepřetržitě:

- a) sledování technologických, provozních a jiných stavů objektu (výměňiková stanice, trafostanice, rozvodů elektrických energií, plynových a vodovodních rozvodů, provoz výtahů, atd.);
- b) sledování všech systémů nutných pro řádný chod provozu objektu;
- c) plnění povinností vyplývajících ze směrnic požární ochrany;
- d) provádění podpory havarijní služby (vyprošťování osob z výtahu v mimopracovní době).

V případě havarijního stavu objektu postupuje v souladu s provozním řádem budovy.

Realizuje a zajišťuje provádění pravidelných revizí, zkoušek a vedení záznamů o nich. Tyto záznamy vede elektronicky ve formátu .xls. Výpočetní techniku a potřebné licence pro tuto činnost zajišťuje Objednatel. Technik objektu v rámci vykonávané činnosti zajišťuje optimální řešení jednotlivých oblastí provozu objektu, vedoucí k dosažení snížení nákladů při dodržení požadované kvality služby.

2.2.1 Časový a personální rozsah poskytování služeb dle bodu 2.2

Poskytovatel je povinen poskytovat služby uvedené v bodě 2.2 této Přílohy č. 1 smlouvy trvale, a to prostřednictvím jednoho samostatného pracovníka, který řídí pracovníky údržby a musí splňovat kvalifikační předpoklady a dobu praxe v oboru správy budov (stavební, elektro, plyn, ekologie a jiné). Technik objektu zajišťuje komunikaci mezi Poskytovatelem služby a Objednatelem dle bodu 11.1 této Přílohy č. 1 smlouvy.

Služby budou poskytovány v době od 7:45 do 16:15 hod. v pracovních dnech. Poskytovatel je povinen zajistit nepřetržitou 24 hodinovou dosažitelnost technika objektu či jiného pověřeného pracovníka v případě havárií k řešení vzniklé situace.

2.3 Cena předmětu plnění a náklady na pořízení materiálu

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 2 je stanovena paušální měsíční částkou. V této ceně je dle bodu 2.1 písm. m)iii zahrnuta částka 20 000,- Kč bez DPH.

V případě, že náklady na pořízení materiálu nedosáhnou částky 20.000,- Kč bez DPH, převádí se nevyčerpaná část vždy do dalšího období, a to po celou dobu trvání smlouvy. V případě, že náklady na pořízení materiálu dle výše uvedeného bodu přesáhnou měsíční částku 20 000,- Kč bez DPH, budou vždy konzultovány a schvalovány Objednatelem. Objednatel vyžaduje nejprve zaslání cenové nabídky, ve výši v místě a čase obvyklé. Objednatel si vyhrazuje právo uložit Poskytovateli povinnost nakoupit materiál od konkrétního dodavatele, jestliže tím bude dosaženo nižší ceny, než jakou nabízel Poskytovatel a Poskytovatel odmítl nabízenou cenu snížit.

3 Činnost energetika

3.1 Mezi hlavními činnostmi energetika v rámci poskytovaných služeb patří zejména:

- a) zastupování Objednatele na jednáních s dodavatelem energií, plynu, vody atd.;
- b) zpracování detailního návrhu rozúčtování spotřeb všech médií (el. energie, vody, TUV, stočného, topení atd.);
- c) sjednávání odběrových diagramů / tolerancí spotřeb médií s dodavatelem;
- d) kontrola dodržování odběrových diagramů;
- e) sledování odečtu činné a jalové energie u velkoodběrů;
- f) sledování předepsaných periodických maxim odběru el. energie;
- g) sledování regulačního stupně;
- h) sjednávání dodávek médií (diagramů, režimů apod.);
- i) optimalizace parametrů dodávek;
- j) provádění hlavních a podružných odečtů všech médií v periodě předepsané smluvním vztahem s dodavatelem médií;
- k) provádění podružných odečtů médií v měsíční periodě;
- l) zpracování měsíčních výkazů a diagramů o spotřebě energií a médií a následné předání zpracovaných statistik v předepsaném formátu;

- m) zpracování podkladů pro rozúčtování nákladů za odběr médií pro jednotlivé odběry a nájemce;
- n) kontrola fakturačních údajů měřidel ve vztahu k minulé fakturaci, měření a vyhodnocení spotřeby všech energií (vodné, stočné apod.) a rozpočítání jednotlivým nájemcům;
- o) řízení provozu objektu dle vyhlášených energetických stupňů provozního řádu objektu (dodržování místního provozního řádu ve vztahu k uzavřeným smlouvám na odběr energií);
- p) vyhodnocení dopadu změny technologického vybavení objektu či jeho obsazenosti na energetickou náročnost vč. návrhu na úpravu podmínek odběru;
- q) kontrola rozvodů VN, NN dle příslušných norem, jejich pravidelné čištění a revize podle servisního plánu;
- r) zajišťuje a dozoruje provádění revizí dle ČSN 33 1600, ČSN 33 1500;
- s) zajišťuje a dozoruje provádění revizí přívodu plynu a plynových zařízení;
- t) vypracování podkladů pro energetické audity např. grafy spotřeb energií, fakturace za dodávky energií a jiné dostupné podklady;
- u) příprava podkladů Objednateli pro jednání s Ministerstvem pro místní rozvoj při přípravě a vyhodnocování programů podpory v oblasti energetické účinnosti budov v působnosti Objednatele.

3.2 Časový a personální rozsah poskytování služeb dle bodu 3.1

Poskytovatel je povinen poskytovat služby uvedené v bodě 3.1 této Přílohy č. 1 smlouvy průběžně, a to prostřednictvím jednoho samostatného pracovníka Poskytovatele v době od 7:00 do 16:00 hod. v pracovních dnech.

3.3 Cena předmětu plnění

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 3 je stanovena paušální měsíční částkou.

4 Deratizace, dezinfekce, dezinfekce

4.1 Poskytovatel je povinen zajistit systémovou ochranu směřující:

- a) k hubení nebo omezování výskytu škodlivých hlodavců – **deratizace**;
- b) k hubení nebo omezování výskytu škodlivého hmyzu a ostatních členovců – **dezinfekce**;
- c) ke zneškodňování choroboplodných (patogenních) nebo jinak škodlivých mikroorganismů a plísní a hubení škůdců – **dezinfekce**.

Poskytovatel zajistí provádění preventivních opatření a ohniskových zásahů. Součástí poskytovaných služeb jsou veškerá nezbytná preventivní opatření, pravidelné prohlídky,

prostředky určené k zajištění preventivní ochrany a organizování výše uvedených činností včetně represivních opatření.

Objednatel na základě dosavadních údajů předpokládá 8 ohniskových zásahů v průběhu jednoho roku. V současné době se jednou za 1/2 roku mění či doplňuje cca 70 nástrah v objektu, z toho 20 nástrah v kuchyňských prostorech a skladech potravin, 50 nástrah v suterénních prostorech a na dvorech.

4.2 Časový rozsah poskytování služeb dle bodu 4.1

Poskytovatel je povinen provádět preventivní opatření dle bodu 4.1 této Přílohy č. 1 smlouvy minimálně 4 x ročně. V případě potřeby ohniskových zásahů je Poskytovatel povinen zajistit zneškodnění či hubení do 4 hodin od oznámení Objednatele. Činnosti dle tohoto bodu budou prováděny v pracovní dny v době od 7:45 do 16:15 hod.

4.3 Cena předmětu plnění

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 4 je stanovena paušální měsíční částkou. V ceně jsou zahrnuty mj. i veškeré náklady na prostředky určené k zajištění preventivní ochrany a ohniskových zásahů.

5 Péče o zeleň, zahradnické služby

5.1 Údržba zeleně a zahradnické služby zahrnují zejména tyto činnosti:

- a) Celoroční údržbu venkovní zeleně - zalévání, odplevelení, hnojení, vápnění, sekání, stříhání, drcení ořezaných větví s odvozem dřevní drti, řez stromů, shrabání listí s naložením a odvozem, zdravotní řez stromů a keřů, výsadbu okrasných dřevin a vzrostlých stromů, sečení travnatých ploch v průběhu vegetačního období, obnovu vegetace, pletí a hnojení, zavlažování v suchých obdobích, průběžná celoroční péče o keře a stromy.

Tabulka 1: Roční četnost zahradnických služeb pro údržbu venkovní zeleně

Položka	Plocha, počet	Jednotka	Četnost prací
Pravidelná seč travnaté plochy Seč v letním období (duben - listopad)	1 000	m ²	14 x ročně
Hnojení TP	1 000	m ²	1 x ročně
Odvoz trávy po sekání	2,75	m ³	14 x ročně
Ošetření trávníku proti plevelu a škůdcům	1 000	m ²	1 x ročně
Údržba záhonů trvalek v trávníku	80	m ²	1 x ročně

Údržba venkovních květináčů okolo budovy Květináče jsou osazeny několika rostlinami	20	ks	4 x ročně
Údržba květináčů na dvorcích budovy Květináče jsou osazeny několika rostlinami	28	ks	4 x ročně
Odstranění plevelu na záhonech	265	m ²	2 x ročně
Shrabání listí	1 400	m ²	2 x ročně
Zálivka 10 l na 1m²	1 400	m ²	20 x ročně
Údržba keřů	14	ks	4 x ročně
Zálivka keřů	14	ks	20 x ročně
Údržba keřů živých plotů – stříhání Vysázeno ze 750 ks keříků	275	bm	4 x ročně
Údržba keřů živých plotů – postřik proti škůdcům Vysázeno ze 750 ks keříků	275	bm	2 x ročně
Doplnění kůry vč. spotřeby kůry	140	m ²	1 x ročně

- b) Celoroční údržba vnitřní zeleně - zalévání, odplevelení, hnojení, zastřihávání a přesazování zeleně k udržení dobré kondice rostlin. Počet vnitřní zeleně ve veřejných prostorech a vybraných kancelářích prostorech objektu včetně jejich přesného umístění je uveden v tabulce níže.

Tabulka 2: Rostliny a jejich umístění pro údržbu vnitřní zeleně

Místnost	Patro	Počet rostlin
Chodba č. 162	3	3
Chodba č. 153	2	13
Chodba č. 138	1	7
Chodba č. 145	1	3
Chodba č. 161	1	2
Chodba č. 162	1	2
č. 75 ministr	1	2
č. 76 ministr	1	1
č. 78 sekretariát ministra	1	4
č. 79	1	3
č. 80	1	4
č. 83	1	2

č. 84	1	4
č. 102	1	nezalévat
č. 106	1	nezalévat
č. 107	1	nezalévat
č. 108	1	nezalévat
č. 110A	1	nezalévat
č. 110	1	nezalévat
č. 111	1	nezalévat
č. 112	1	nezalévat
č. 144 schodiště ministra	1	2
č. 171 hlavní hala	P	2
Chodba č. 140	P	2
Chodba č. 145	P	1
č. 3/4 jídelna	P	13
Chodba č. 130	P	1
Chodba č. 138	P	1
Chodba č. 141	P	3
č. 79 kantýna	1S	2
Chodba č. 136	1S	2
č. 156 schodiště ministra	1S	2
	Celkem:	81 ks

5.2 Časový rozsah poskytování služeb dle bodu 5

Poskytovatel je povinen provádět pravidelnou údržbu zeleně a zahradnické služby ve vnitřních prostorech objektu mimo pracovní dobu. Péči o venkovní zeleň (s výjimkou sekání trávy) může provádět i v pracovní době od 7:45 do 16:15 hod.

5.3 Cena předmětu plnění

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 5 je stanovena paušální měsíční částkou. V ceně jsou zahrnuty mj. i veškeré náklady související s pravidelnou údržbou zeleně, např. zemina, hnojiva, prostředky na odplevelení apod.

6 Odpadové hospodářství

6.1 Poskytovatel je povinen zajistit komplexní správu odpadového hospodářství v objektu:

- a) jednání s oprávněnou osobou na likvidaci odpadu (na základě plné moci);
- b) komplexní zajištění odpadového hospodářství mimo gastroprovozů dle platných právních předpisů (zejména vedení evidence odpadů, ohlašování odpadů a statistické zjišťování) včetně případného uzavření smlouvy o odvozu a likvidaci odpadu mezi Poskytovatelem a zpracovatelem odpadu;
- c) zpracování plánu odpadového hospodářství a zajišťování činností spojených s touto problematikou a předkládání plánu k odsouhlasení Objednateli;
- d) zpracování podkladů pro hlášení o produkci a likvidaci odpadů v objektu;
- e) organizování a provádění kontroly likvidace a třídění odpadů v objektu;
- f) skladování a předání odpadu k odvozu (nutná spolupráce s úklidovou firmou);
- g) zajištění časové a místní koordinace svozu komunálního a zvláštního a nebezpečného odpadu s cílem jeho likvidace;
- h) zajištění skladování a ekologické likvidace nebezpečného odpadu - světelné zdroje, baterie, tonery atd. Poskytovatel předává O 420 kopii likvidačního protokolu;
- i) podle pokynů Objednatele lisování tuhých odpadů papíru a zajištění odvozu;
- j) kontrola a dohled nad přistavováním kontejnerů a velkokapacitních nádob na nádvoří objektu;
- k) sledování kategorizace odpadů.

6.2 Časový rozsah poskytování služeb dle bodu 6

Poskytovatel je povinen služby uvedené v bodě 6.1 této Přílohy č. 1 smlouvy poskytovat průběžně, a to v pracovních dnech v době od 7:45 do 16:15 hod.

6.3 Cena předmětu plnění

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 6 je stanovena paušální měsíční částkou.

7 Stěhovací práce v rámci objektu a ostatní činnosti

7.1 Poskytovatel je povinen zajistit:

- a) Stěhovací práce:
 - provádění stěhování nábytku, trezorů a ostatního materiálu dle požadavků Objednatele;
 - instalace, montáž a demontáž nábytku;
 - opravy a údržba nábytku;

- zajištění vhodného skladování a péče o uložený movitý majetek.
- b) Provádění inventarizace majetku Objednatele, tj. ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Objednatele:
- provádění fyzické inventury majetku Objednatele v objektu s využitím čtecího zařízení Objednatele a dle pokynů Objednatele.
- c) Provádění činností souvisejících s výzdobou objektu:
- zejména vyvěšení státních vlajek ve smyslu zákona č. 352/2001 Sb. o užívání státních symbolů České republiky, ve znění pozdějších předpisů;
 - údržba a obnova státních symbolů dle platných a účinných právních norem;
 - výzdoba k zahraničním státním návštěvám;
 - provádění vánoční výzdoby a výzdoby k různým svátkům
- Veškeré materiály potřebné k provádění výše uvedených činností jsou zajištěny z materiálu Objednatele.
- d) Provádění správy orientačního systému objektu:
- zajištění pravidelné kontroly instalovaných prvků orientačního systému - vnitřní, venkovní (4 x ročně)
 - průběžná aktualizace;
 - údržba;
 - zajištění oprav a čištění;
 - realizace výměny.
- e) Provádění pasportizace objektu Objednatele:
- provádí sběr dat a podkladů ohledně budovy Objednatele a jejich následné zpracování v programech Microsoft Word a Microsoft Excel do podoby požadované Objednatelem.

7.2 Časový a personální rozsah poskytování služeb

Poskytovatel je povinen služby uvedené v bodě 7.1 této Přílohy č. 1 smlouvy realizovat průběžně, a to prostřednictvím dvou pracovníků Poskytovatele v době od 7:30 do 16:00 hod. v pracovních dnech.

7.3 Cena předmětu plnění

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 7. této Přílohy č. 1 smlouvy je stanovena paušální měsíční částkou.

8 Revize a odborné prohlídky

8.1 Poskytovatel je povinen zajistit následující revize a odborné prohlídky

dle příslušného právního předpisu a servisní prohlídky dle doporučení výrobce:

- a) Provádění a správa pravidelných revizí a odborných prohlídek:
 - Revize elektrických zařízení
 - Revize elektrických spotřebičů
 - Revize skříní s rozvody
 - Revize hromosvodů
 - Revize rozvodu plynu
 - Revize plynových spotřebičů
 - Revize náhradního zdroje krytu MD
 - Revize a zkoušky nouzového osvětlení
 - Revize elektro. nářadí
 - Revize tlakových nádob
 - Revize VZT kuchyň a kryt MD
 - Revize požárních klapek
- b) Zajišťování, správa a dozorování pravidelných revizí a odborných prohlídek ze zákona:
 - Provozní revize kotelny (plynového zařízení)
 - Kontrola kouřových cest
 - Servis a kalibrace detektoru plynu a čidel plynu
 - Kontrola funkčnosti chladících jednotek
 - Autorizované měření emisí
 - Metrologické výkony kalibrace měřidel
 - Revize požárních dveří a uzávěrů
 - Revize a odborné prohlídky výtahů a zdvihací techniky
 - Revize, odborné prohlídky a zkoušky náhradního zdroje (dieselagregátu) objektu
 - Revize a odborné prohlídky zařízení pro úpravu vody

Přehled prováděných revizí, odborných prohlídek a zkoušek je uveden v Příloze č. 2 smlouvy.

8.2 Časový rozsah poskytování služeb

Poskytovatel je povinen realizovat činnosti uvedené v bodě 8 této Přílohy č. 1 smlouvy průběžně pracovníky, kteří splňují odbornou způsobilost pro výkon těchto činností, a to v pracovních dnech v době od 7:45 do 16:15 hod.

8.3 Cena předmětu plnění

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 8 je stanovena paušální měsíční částkou.

9 Provozně technická správa krytu budovy

9.1 Poskytovatel je povinen zajistit veškeré činnosti související s provozem krytu Objednatele:

- a) Údržby, zkoušky, revize NZ – dieselagregátu.
- b) Revize elektroinstalace a vzduchotechniky.
- c) Revize a zkoušky tlakových nádob.
- d) Údržba vysoušeče (servis a revize).
- e) Udržování pořádku, případné opravy omítek po působení vlhkosti.

9.2 Časový rozsah poskytování služeb

Poskytovatel je povinen činnosti uvedené v bodě 9.1 této Přílohy č. 1 smlouvy realizovat průběžně, a to v pracovních dnech v době od 7:45 do 16:15 hod. Poskytovatel je povinen zajišťovat provádění revizí pouze pracovníky, kteří splňují odbornou způsobilost pro výkon těchto činností.

9.3 Cena předmětu plnění

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 9 je stanovena paušální měsíční částkou.

10 Preventivní protipovodňová kontrola a součinnost při povodních

10.1 Poskytovatel je povinen zajistit pravidelné provádění následujících činností:

- a) Pravidelné provádění kontroly povodňových opatření a materiálu.
- b) Provádění kontroly stavu kanalizace a zpětných klapek.
- c) Prověřování provozuschopnosti čerpadel.
- d) Prověření funkčnosti zpětných klapek na odpadech vedoucích z budovy.

10.2 V případě nácvičku či vyhlášení povodňového stavu je Poskytovatel povinen zajistit následující činnosti:

- a) Dle pokynů povodňového štábu provádění činností souvisejících s povodňovými opatřeními.
- b) Provádění technické ochrany objektu při vyhlášení 2. a 3. stupně povodňové aktivity.
- c) Provádění rozvozu a instalace ochranných desek a ochranných zábran s konstrukcemi do vstupů a na objekt v případě povodní i nácvičku protipovodňových opatření.
- d) Provedení uzavření zpětných klapek.
- e) Uzavření odpadu dešťové vody nafukovacími vaky z důvodu zábrany zpětného průniku vody do objektu.
- f) Uvedení objektu po provedených opatřeních nebo nácvičku do původního stavu, uložení protipovodňových zábran podle stanoveného systému.

Pro úplnost a bližší specifikaci požadavků tohoto bodu je Přílohou č. 3 smlouvy Organizační část povodňového plánu budovy Ministerstva dopravy, kde pod zkratkou „SF“ vystupuje Poskytovatel. V Příloze č. 4 smlouvy je pak podrobný popis činností pracovníků údržby při povodních.

10.3 Časový a personální rozsah poskytování služeb

Poskytovatel je povinen realizovat činnosti uvedené v bodě 10.1 této Přílohy č. 1 smlouvy průběžně v pracovních dnech v době od 7:45 do 16:15 hod.

Činnosti uvedené v bodě 10.2 bude Poskytovatel provádět dle pokynů povodňového štábu, a to prostřednictvím minimálně pěti proškolených pracovníků údržby. Proškolení je povinen zajistit a uhradit Poskytovatel. Proškolení zabezpečuje odborná firma, která vypracovává Povodňový plán pro Objednatele. Informace o odborné firmě budou Objednatelem předány Poskytovateli po uzavření smlouvy.

10.4 Cena předmětu plnění

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 10.1 této Přílohy č. 1 smlouvy je stanovena paušální měsíční částkou.

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 10.2 této Přílohy č. 1 smlouvy je stanovena hodinovou sazbou za práci jednoho pracovníka Poskytovatele a služba bude objednána písemnými objednávkami rozsahu max. 40 hod za rok na jednoho pracovníka.

11 Ekonomický servis

11.1 Poskytovatel je povinen zajistit ekonomický servis v minimálním rozsahu uvedeném níže:

- a) výpočet poměrné části nákladů na odpady na Objednatele, nájemce, vypůjčitele a ostatní jako jsou např. fondy EU a OPD (měsíčně);

- b) výpočet nákladů na hygienické potřeby na Objednatele, nájemce, vypůjčitele a ostatní jako jsou např. fondy EU a OPD dle schváleného poměru;
- c) výpočet nákladů na úklid a energie na Objednatele, nájemce, vypůjčitele a ostatním jako jsou např. fondy EU a OPD dle schváleného poměru;
- d) výpočet ostatních služeb (jako ostraha aj.) na Objednatele, nájemce, vypůjčitele a ostatní jako jsou např. fondy EU a OPD dle schváleného poměru;
- e) provádění veškeré ekonomické, účetní a daňové činnosti nezbytné pro řádné plnění předmětu smlouvy.

11.2 Časový rozsah poskytování služeb

Poskytovatel je povinen realizovat činnosti uvedené v bodě 11.1 této Přílohy č. 1 smlouvy průběžně, a to v pracovních dnech v době od 7:45 do 16:15 hod.

11.3 Cena předmětu plnění

Cena poskytovaných služeb uvedených v bodě 11 je stanovena paušální měsíční částkou.

ⁱ Použité zkratky.

DET,TS – počítačové a informační technologie

EZS – elektrické zabezpečovací systémy

EKV – elektronická kontrola vstupů

CCTV – uzavřený okruh TV signálu, kamery