Licenční smlouva
o poskytnutí oprávnění výkonu práva užívat webovou aplikaci

Metropolnet a.s.

se sídlem:	Mírové náměstí 3097/37, 400 01, Ústí nad Labem
IČO / DIČ:	25439022 / CZ25439022
zápis v OR:	B 1383 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
ID datové schránky:	5r4e67q
Zastoupený:	Jiří Knápek, předseda představenstva
	Mgr. Jan Hofman, místopředseda představenstva
bankovní spojení:	[redacted]
číslo účtu:	[redacted]

dále jen „nabyvatel“

a

TESCO SW a.s.

se sídlem:	tř. Kosmonautů 1288/1, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČO / DIČ:	258 92 533/ CZ699000785
zápis v OR:	B2530 vedená u Krajského soudu v Ostravě
ID datové schránky:	28xgm7e
Zastoupený:	RNDr. Petrem Zemanem, MBA, místopředsedou představenstva
	Ing. Svatoplukem Benešem, MBA, členem představenstva
bankovní spojení:	[redacted]
číslo účtu:	[redacted]

dále jen „poskytovatel“

(nabyvatel a poskytovatel dále také jako smluvní strany, nebo účastníci smlouvy)

uzavřeli níže uvedeného dne měsíce a roku tuto **Licenční smlouvu o poskytnutí oprávnění k výkonu práva užívat webovou aplikaci** v souladu s ustanovením § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), vše ve znění pozdějších předpisů (dále jen “Smlouva”)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Poskytovatel touto smlouvou poskytuje nabyvateli za úplatu a podmínek dále v této smlouvě sjednaných níže uvedené služby:

1.1.1. oprávnění k výkonu práva dočasně (po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy) užívat Software pro správu dat nemovitostí (dále jen jako „Aplikace“);

1.1.2. zakázkové úpravy Aplikace (Software uvedeného v bodě 1.1.1 této smlouvy) dle požadavků nabyvatele, na základě písemných dodatků této smlouvy

vše ve specifikaci uvedené v této smlouvě a jejích přílohách.

1.2. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, a sjednávají:

- Nabyvatel byl založen statutárním městem Ústí nad Labem za účelem zajištění poskytování komplexních ICT služeb pro statutární město Ústí nad Labem a přiměřeně pak i pro veškeré městem Ústí nad Labem zřízené příspěvkové organizace, plně či podílově vlastněné obchodní společnosti, nadace a sdružení, ve kterých je město Ústí nad Labem účastno.
- Aplikaci jsou oprávněni v rozsahu stanoveném touto smlouvou prostřednictvím nabyvatele užívat i statutární město Ústí nad Labem, veškeré městem Ústí nad Labem zřízené příspěvkové organizace, plně či podílově vlastněné obchodní společnosti, nadace a sdružení, ve kterých je město Ústí nad Labem účastno.
- Zakázkové úpravy Aplikace dle požadavků nabyvatele, na základě písemných dodatků této smlouvy budou vždy akceptovány formou písemného protokolu podepsaného oprávněnými osobami obou smluvních stran.

1.3. Ve vztahu k Aplikaci je poskytovatel výhradním nositelem autorských práv, resp. je vykonavatelem majetkových autorských práv a je tak oprávněn poskytnout nabyvateli k Aplikaci dočasné užívací právo (dále jen „licenci“);

1.4. Licence je poskytována jako nevýhradní ve vztahu k Aplikaci, kterou poskytovatel vyvinul před uzavřením této smlouvy.

1.5. Nabyvatel se touto smlouvou zavazuje vyvinout sjednanou součinnost k zahájení užívání Aplikace, jak je sjednáno níže, a dále se zavazuje zaplatit za poskytnutí licence poskytovateli dohodnutou cenu.

1.6. Poskytnutím licence nenabývá nabyvatel žádná vlastnická ani jiná majetková práva k Aplikaci. Aplikace zůstává ve vlastnictví poskytovatele po celou dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy.

2. OBDRŽENÍ LICENCE A PŘÍSTUP K APLIKACI

2.1. Poskytovatel je povinen poskytnout nabyvateli přístup do Aplikace v den účinnosti této smlouvy.

3. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

3.1. Cena (odměna) za dočasné poskytnutí licence k Aplikaci podle této smlouvy byla stanovena veřejnou zakázkou s názvem **Software pro správu dat nemovitostí města Ústí nad Labem** předcházející uzavření této smlouvy a je uvedena v příloze č. 4 této smlouvy.

3.2. Cena bude nabyvatelem hrazena poskytovateli na základě měsíčních faktur zpětně, a to:

3.2.1. poskytovatel je oprávněn vystavit měsíční fakturu nejdříve vždy poslední kalendářní den měsíce:

3.2.1.1. ve kterém byla služba (Aplikace) poskytnuta v rozsahu stanovenému vždy k poslednímu kalendářnímu dni měsíce, za který je fakturována;

3.2.1.2. v případě, že služba (Aplikace) nebude poskytována po celou dobu kalendářního měsíce, sníží se fakturovaná částka poměrným způsobem s ohledem na dobu, po kterou byla služba (Aplikace) skutečně poskytována.

3.2.2. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu za zakázkové úpravy nejdříve vždy první kalendářní den po podpisu předávacího protokolu dané zakázkové úpravy podepsaného oprávněnými osobami obou smluvních stran

3.3. Cena se platí bankovním převodem na účet poskytovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.4. Doba splatnosti daňových dokladů je 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu nabyvateli.

3.5. Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.

3.6. K cenám uvedeným v této smlouvě bude připočtena DPH v zákonné výši.

3.7. Každý daňový doklad (faktura) musí obsahovat:

3.7.1. Náležitosti daňového dokladu dle ustanovení příslušných obecně závazných předpisů platných na území České republiky, a dále číslo této smlouvy. Nebude-li faktura obsahovat požadované náležitosti, případně bude-li neúplná či nesprávná, je nabyvatel oprávněn ji (resp. její kopii) ve lhůtě splatnosti vrátit k opravě či doplnění. Ode dne doručení nové faktury běží nová lhůta splatnosti. Úhradou ceny se pro účely této smlouvy rozumí den, kdy byla finanční částka odepsána z účtu nabyvatele.

3.7.2. Přílohu faktury obsahující rozsah licencí (tedy počet a reálů a přístupů) k poslednímu kalendářnímu dni měsíce, za který je fakturována.

3.8. Poskytovatel je oprávněn fakturovat nabyvateli v podobě elektronické. Elektronická faktura se doručuje na e-mailovou adresu: sekretariat@metropolnet.cz.

3.9. Poskytovatel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a nabyvatel vyzve poskytovatele k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si nabyvatel vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu.

3.10. V případě, že kdykoli před okamžikem uskutečnění platby ze strany nabyvatele na základě této smlouvy bude o poskytovateli správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že poskytovatel je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má nabyvatel právo od okamžiku zveřejnění ponížit všechny platby poskytovateli uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto poskytovateli nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám nabyvatel v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb.

4. SANKČNÍ USTANOVENÍ

4.1. Smluvní pokuta poskytovatele

4.1.1. za prodlení s předáním přístupu do aplikace dle čl. 2.1 je stanovena ve výši 500 Kč za každý započatý den takového prodlení;

4.1.2. za porušení čl. 8.1 ve výši 1000,- Kč (tedy za každý kalendářní den, ve kterém nebude mít poskytovatel uzavřenu čl. 8.1 stanovenou pojistnou smlouvu);

4.1.3. za porušení článku 11.5 (tedy pokud poskytovatel nepředá nabyvateli data uvedená v článku 11.5 této smlouvy ve lhůtě a rozsahu tímto článkem stanovené) ve výši 150 % roční ceny (odměny) bez DPH, za dočasné poskytnutí licence k Aplikaci (vypočtené jako dvanáctinásobek poslední faktury poskytovatele nabyvateli dle bodu 3.2.1 této smlouvy, krát 1,5);

4.1.4. za nedodržení dostupnosti Aplikace dle technických požadavků na Aplikaci dle bodu 2.7.k) přílohy č. 1 smlouvy je stanovena ve výši 30 % měsíční ceny (odměny) bez DPH, za dočasné poskytnutí licence k Aplikaci (vypočtené z poslední faktury poskytovatele nabyvateli dle bodu 3.2.1 této smlouvy, krát 0,3).

4.2. Je-li nabyvatel v prodlení s placením faktury, uhradí poskytovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.3. Tímto smluvní strany smlouvy pro vztah touto smlouvu založený výslovně sjednávají odchylnou úpravu od ustavení § 2050 z.č. 89/2012 Sb. tak, že ujednání o smluvní pokutě se nedotýká nároku na náhradu škody v plné výši.

5. UŽÍVÁNÍ APLIKACE, PODMÍNKY LICENCE A SUBLICENCE

5.1. Poskytovatel touto smlouvou poskytuje nabyvateli k Aplikaci licenci nevýhradní, teritoriálně neomezenou, přičemž v případě užití aplikace mimo území České republiky oprávněnou osobou (dle čl. 7 této smlouvy) se na takové užití hledí jako na užití na území České republiky, a to po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.

5.2. Účelem poskytnutí licence k Aplikaci je dočasné udělení licence pro neomezený počet uživatelů ve vztahu k výkonu činnosti nabyvatele na území České republiky nebo jiného státu, kde je tato činnost vykonávaná.

5.3. Ustanovením předchozích odstavců není dotčeno právo nabyvatele přistupovat k Aplikaci kdekoli ze zahraničí.

5.4. Nabyvatel je oprávněn licenci k Aplikaci zcela nebo zčásti poskytnout či postoupit pouze třetí osobě definované článkem 1.2, odrážka druhá dle této smlouvy.

5.5. Licence je poskytnuta jako opravňující a nabyvatel není povinen ji využít.

5.6. Licenční podmínky, jakož i způsoby a podmínky, za kterých poskytovatel nakládá s informacemi nabyvatele (včetně důvěrných), jsou blíže specifikovány touto smlouvou a jejími přílohami.

6. DOBA TRVÁNÍ LICENCE A JEJÍ UKONČENÍ

6.1. Licence se poskytuje na dobu neurčitou počínaje dnem účinností této smlouvy.

6.2. Licence zaniká okamžikem ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy, a to pouze v případech sjednaných v čl. 11 Smlouvy.

7. OPRÁVNĚNÉ OSOBY, SOUČINNOST A VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE

7.1. Aplikaci je oprávněn užívat pouze nabyvatel, třetí osoba definovaná článkem 1.2, odrážka druhá dle této smlouvy a oprávněné osoby definované tímto článkem, a to přístupem formou zadání uživatelského kódu z počítače, tabletu, chytrého telefonu nebo jiného zařízení, jenž přístup k Aplikaci umožňuje.

7.2. Nabyvatel není oprávněn přístupové údaje půjčovat, sdílet, nebo poskytnout jiným subjektům (právnické nebo fyzické osobě) nebo jiným způsobem umožnit třetím osobám její využití vyjma Oprávněných osob a třetích osob definovaných článkem 1.2, odrážka druhá dle této smlouvy. Porušení této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 5000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

7.3. Nabyvatel se zavazuje ochraňovat přihlašovací údaje a znemožnit jejich zneužití. Stejně tak je nabyvatel povinen zajistit dodržování této povinnosti všemi Oprávněnými osobami.

7.4. Každá ze smluvních stran jmenuje oprávněné osoby ve věcech technických, které jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy

7.5. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této smlouvy.

7.6. Není-li ujednáno jinak, jakákoli oznámení, informování a jiná sdělení vyžadovaná podle této smlouvy budou učiněna v písemné formě a doručena oprávněné osobně uvedené v Příloze č. 3 této smlouvy nebo zasláním uznávanou poštou nebo kurýrní službou, která umožňuje ověření doručení, či e-mailem oprávněné osobě uvedené v Příloze č. 3 a bude považována za doručenou okamžikem převzetí zásilky nebo uplynutím úložní lhůty v případě, že si jí adresát nepřevezme.

7.7. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do tří pracovních dnů.

7.8. Smluvní strany jsou povinny plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy tak, aby nedocházelo k prodlení s plněním termínů a s prodlením splatnosti jednotlivých peněžních závazků.

7.9. Oprávněné osoby lze měnit pouze po předchozím souhlasu obou smluvních stran, formou písemného dodatku smlouvy podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran s účinností ode dne zveřejnění v registru smluv, které zajistí nabyvatel.

8. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

8.1. Poskytovatel je povinen po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě ve výši 1 000 000,- Kč

8.2. Poruší-li strana povinnost ze smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou druhé straně nebo i osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit.

8.3. Povinnosti k náhradě se škůdce zprostí, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti ze smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá ze škůdcových osobních poměrů nebo vzniklá až v době, kdy byl škůdce s plněním smluvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl škůdce podle smlouvy povinen překonat, ho však povinnosti k náhradě nezprostí.

8.4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vyvíjet maximální úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících.

8.5. Smluvní strany se dohodly na limitaci roční odpovědnosti za škodu, a to ve výši 25 % roční ceny (odměny) bez DPH, za dočasné poskytnutí licence k Aplikaci (vypočtené jako dvanáctinásobek poslední faktury poskytovatele nabyvateli dle bodu 3.2.1 této smlouvy, krát 0,25).

9. OCHRANA INFORMACÍ

9.1. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují učinit veškerá smluvní a technická opatření zabraňující zneužití či prozrazení důvěrných informací, a to zejména:

- Informací, které tvoří konkurenčně významné, určitelné, ocenitelné a v příslušných obchodních kruzích běžně nedostupné skutečnosti, které souvisejí se závodem a jejichž vlastník zajišťuje ve svém zájmu odpovídajícím způsobem jejich utajení (obchodní tajemství dle § 504 z.č. 89/2012 Sb.).
- Osobních údajů ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně osobních údajů (GDPR).

9.2. Součástí povinností poskytovatele je i závazek k uzavření budoucí Smlouvy o zpracování osobních údajů nebo jiné smlouvy dle požadavku nabyvatele, kterou poskytovatel uzavře s nabyvatelem v případě, že k tomu bude nabyvatelem vyzván, jako závazku z plnění souvisejících se zpracováním osobních údajů vč. zvláštní kategorie osobních údajů podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) – dále také „Nařízení GDPR“. Předmětem této budoucí smlouvy bude úprava práv správce a zpracovatele (případně zpracovatele a dalšího zapojeného zpracovatele) v souladu s Nařízením GDPR, když v rámci smluvního vztahu bude docházet ke zpracování osobních údajů poskytovatelem jako zpracovatelem. Vzor takové smlouvy o zpracování osobních údajů tvoří Přílohu č. 8 této smlouvy. Nabyvatel je oprávněn vyzvat poskytovatele k uzavření budoucí smlouvy o zpracování osobních údajů kdykoliv během trvání této smlouvy a poskytovatel se zavazuje takovou budoucí smlouvu uzavřít ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od doručení výzvy. Nabyvatel je oprávněn text budoucí smlouvy před jejím uzavřením upřesnit, či doplnit nebo jinak upravit v závislosti na konkrétní povaze zpracování osobních údajů ke dni, kdy má být tato budoucí smlouvy uzavřena.

10. ŘEŠENÍ SPORŮ

10.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců.

10.2. V případě soudního řešení sporů mezi smluvními stranami je místně příslušným soudem Okresní soud v Ústí nad Labem.

10.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu těla smlouvy a jejích příloh platí vždy nejprve: Tělo smlouvy, poté Příloha č. 1, Příloha č. 2 a až následně ostatní přílohy smlouvy dle jejich očíslování.

11. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

11.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv po předchozím podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nabyvatel.

11.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva končí písemnou výpovědí kteroukoli smluvní stranou bez uvedení důvodu:

11.2.1. v době od účinnosti smlouvy po dobu následujících 12 měsíců s výpovědní lhůtou 3 měsíce;

11.2.2. po uplynutí 12 měsíců účinnosti s výpovědní lhůtou 12 měsíců;

11.2.3. počátek shora uvedených výpovědních lhůt je od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

11.3. Smlouvu lze rovněž ukončit:

11.3.1. písemnou dohodou smluvních stran, jejíž součástí musí být i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek;

11.3.2. písemným odstoupením od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy jednou ze smluvních stran. Za podstatné porušení smluvních povinností se rozumí zejména:

11.3.2.1. prodlení s úhradou sjednané ceny za poskytnutí licence o více jak 15 dnů;

11.3.2.2. omezení v přístupu k Aplikaci, trvající minimálně 5 po sobě následujících pracovních dnů;

11.3.2.3. a to v případě, že ta strana, která porušení povinnosti způsobila, nesjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě stanovené k nápravě druhou stranou v písemné výzvě, jenž není kratší než 15 dnů;

11.3.2.4. smlouva zaniká okamžikem doručení písemného odstoupení druhé straně.

11.4. Zánikem této Smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, ochrany informací, zajištění pohledávky kterékoliv ze smluvních stran, řešení sporů a ustanovení týkající se těch práv a povinností z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku této smlouvy (zejména jde o povinnost poskytnout peněžitá plnění za plnění poskytnutá před účinností zániku smlouvy).

11.5. V případě ukončení této smlouvy, dle tohoto článku se poskytovatel zavazuje, předat nabyvateli nabyvatelem uložené dokumenty / dále jen Data / v Aplikaci, a to:

11.5.1. Na základě písemné žádosti nabyvatele poskytovateli, doručené elektronicky prostřednictvím oprávněných osob dle této smlouvy

11.5.2. Do 14 kalendářních dnů od doručení shora uvedené písemné žádosti

11.5.3. V rozsahu platném ke dni doručení této žádosti poskytovateli

11.5.4. Data budou Nabyvateli předána v elektronické podobě, ve formátu CSV, PDF, JPG, TIFF, BMP, DOC, DOCX, XLS, DWG, XLSX apod. a to dle formátu, ve kterém byla nabyvatelem do Aplikace uložena ve struktuře dat dle příloh 7 a 8 této smlouvy. Data budou nabyvateli předána v přiměřeném rozsahu a čitelné podobě na základě předávacího protokolu.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

12.1. Veškeré podmínky užívání Licence stanovené touto smlouvou a přílohou číslo 6 Licenčními podmínkami jako i povinnosti nabyvatele sjednané touto smlouvou se vztahují i na Oprávněné

osoby dle čl. 7 této smlouvy. Za splnění těchto povinností odpovídá nabyvatel poskytovateli, jako by je plnil sám, stejně tak odpovídá nabyvatel za škodu, jenž poskytovateli porušením těchto povinností ze strany Oprávněných osob vznikne.

12.2. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno z jakéhokoli důvodu neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zavazují se strany v takovém případě uzavřít takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

12.3. Smlouva je uzavřena v elektronické podobě.

12.4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.

12.5. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli a shledali, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, prosté omylu, a že nebyla ujednána v tísni, za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smlouvu podepisují

Nedílnou součást Smlouvy tvoří tyto přílohy:

- **Příloha č. 1:** Technická specifikace služeb
- **Příloha č. 2:** Předpokládané čerpání licencí
- **Příloha č. 3:** Oprávněné osoby
- **Příloha č. 4:** Kalkulace ceny
- **Příloha č. 5:** Specifikace aplikace
- **Příloha č. 6:** Licenční podmínky
- **Příloha č. 7:** Ceník rozšiřujících modulů Aplikace
- **Příloha č. 8:** Smlouva o zpracování osobních údajů (VZOR)

V Ústí nad Labem dne ……	**V Olomouci dne ……**
Za nabyvatele	**Za poskytovatele**
.....	.....
Jiří Knápek	RNDr. Petr Zeman, MBA
předseda představenstva	místopředseda představenstva
.....	.....
Mgr. Jan Hofman	Ing. Svatopluk Beneš, MBA
místopředseda představenstva	člen představenstva

Technická specifikace služeb:

dále jen „Technická specifikace“

1 Pojmy

1.1 Licence webové Aplikace

Práva udělená **Licenční smlouvu o poskytnutí oprávnění k výkonu práva užívat webovou aplikaci (dále jen „Aplikace“) (popsanou v této technické specifikaci)** v souladu s ustanovením § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), vše ve znění pozdějších předpisů (dále jen “Smlouva”). Ve vztahu k Aplikaci je poskytovatel výhradním nositelem autorských práv, resp. je vykonavatelem majetkových autorských práv a je tak oprávněn poskytnout nabyvateli k Aplikaci dočasné užívací právo po dobu účinnosti smlouvy.

1.2 Uživatelský přístup

Oprávnění, na základě, kterého uživatel přistupuje do Aplikace. Uživatelský přístup umožňuje nabyvateli definovat rozsahy oprávnění do Aplikace v různých stupních možnosti čtení a zápisu, a to pro jednotlivé areály, skupiny areálů a jim podřízené složky (objekty, typy technologií, skupiny dokumentací apod.) a k nim přiřazených součástí Aplikace (moduly, exporty apod.). Uživatelský přístup nebude sdílen více fyzickými osobami. Rozsah přístupu (oprávnění na spravované objekty a funkce Aplikace) bude vždy nastaven na míru pro uživatele, kterému je určen. Hlavní přístup se všemi právy budou mít po dobu účinnosti smlouvy uživatelé určení nabyvatelem.

1.3 Správa areálu

Tímto pojmem se rozumí správa dat o 1 areálu v poptávané aplikaci včetně dat o n-objektech náležících do areálu, n-podlažích a n-místnostech v těchto objektech v rozsahu pasportů v příloze č.1 a uložené dokumentace s využitím funkcionalit Aplikace popsaných v této technické specifikaci.

1.4 Drobné úpravy Aplikace

Těmito úpravami se rozumí například úpravy názvů položek v aplikaci, přidávání či ubírání položek sbíraných dat u sledovaných areálů, objektů a místností, prvotní implementace uživatelů nabyvatele (např. přidání rozsahu evidovaných údajů, úprava číselníků evidovaných technologií a stavebních částí), včetně nastavení úrovně přístupových práv, filtrů, nebo jiné úpravy ve stávajícím prostředí Aplikace. Nejedná se o přidávání nových funkcionalit Aplikace, které vyžadují programátorskou práci pro rozšíření Aplikace.

1.5 Zakázkové úpravy Aplikace

Významnější úpravy Aplikace, které vyžadují využití práce na úpravách Aplikace pro rozšíření funkcí Aplikace tak, aby splňovala další požadavky nabyvatele, nad rámec popisu Aplikace v této technické specifikaci. Předpokládá se čerpání celkového počtu hodin průběžně, nerovnoměrně po dobu trvání smluvního vztahu s poskytovatelem. Popis předpokládaných úprav je uveden níže v tomto dokumentu. Nabyvatel není povinen zakázkové úpravy Aplikace po poskytovateli požadovat.

1.6 Zpětný export dat

Export dat z Aplikace do souborů, který umožní jejich další čtení a využití. Součástí exportu musí být popis struktury a formátů dat.

2 Základní požadavky na funkčnost Aplikace:

2.1 Obecné požadavky

a) Možnost správy nemovitostí nabyvatele v úrovních areál, objekt, podlaží, místnost.

b) Evidence areálů ve struktuře minimálně areál, objekt, podlaží, místnost a vzájemnou vazbu a sčítání dat na jednotlivých úrovních.
c) Licence na přístup do Aplikace včetně definovaných přístupů pro další uživatele nabyvatele.
d) Aplikace je provozována poskytovatelem na jím vlastněné (pronajaté) infrastruktuře.
e) Možnost úprav Aplikace dle požadavků nabyvatele.
f) Součástí Aplikace je mobilní aplikace dostupná ze sítě Internet (prostřednictvím webového prohlížeče a/nebo speciální aplikace min. pro platformy Android a iOS)

2.2 Požadavky na technické a technologické části pasportu v úrovních areál, objekt, podlaží, místnost dle pasportů a další funkcionality Aplikace

a) Technologická pasportizaci objektu, zejména evidence, instalovaných zařízení a technologií a jejich součástí.
b) Správa a možnost uložení revizí technických zařízení v objektu, kontrol požárně bezpečnostních zařízení, dalších nutných prohlídek a kontrol zařízení včetně návaznosti na aktuální legislativu.
c) Evidenci a archivaci související dokumentace v elektronické podobě, zejména revizních zpráv, protokolů o odstranění závad, faktur, smluv, objednávek, fotodokumentace atd.
d) Evidence stavu zařízení včetně informací o nápravě vadného stavu.
e) Evidence instalovaných zařízení a technologií v jednotlivých areálech nabyvatele, v rámci jednotlivých skupin areálů nabyvatele nebo oprávněných osob.
f) Možnost identifikace instalovaného zařízení a technologie prostřednictvím QR kódu v rámci mobilní Aplikace.
g) Evidence revizí, kontrol a dalších potřebných prohlídek včetně jejich platnosti a upozornění na termíny.
h) Možnost evidovat případnou dotační dokumentaci.
i) Ukládání a archivace souvisejících dokumentů v elektronické podobě, zejména revizních zpráv, servisních protokolů, protokolů o odstranění závad, faktur, smluv, objednávek, fotodokumentace atd. včetně pravidelných záloh.
j) Implementovaný seznam zařízení a technologií, s vazbou na platnou legislativu u každého definovaného zařízení, ve věci provádění revizí, prohlídek a kontrol.
k) Pravidelný update dle související legislativy, informování uživatele o legislativních změnách.
l) Možnost úprav a doplňování seznamu definovaných zařízení a technologií, dle požadavku nabyvatele.
m) Možnost vyhledávání a exportu uložených dokumentů a dat v požadované struktuře, formě, kvalitě a výstupních formátech (Excel, Word, PDF…).
n) Generování přehledných plánů činností včetně upozorňování mailem i push notifikací v mobilní aplikaci (Aplikace umožňuje individuální nastavení pro každého uživatele a upozornění.
o) Upozornění na blížící se termíny revizí, prohlídek a kontrol, anebo servisního intervalu formou informačního e-mailu nabyvatelem definovaným osobám.
p) Možnost ukládání BIM/3D modelů ve formátu IFC s propojením na evidované stavební části objektu, technologie a měřidla.
q) Zobrazení uložených BIM/3D modelů ve formátu IFC prohlížečem integrovaným v Aplikaci.

2.3 Požadavky na pasport stavební části v úrovních areál, objekt, podlaží, místnost

a) Pasportizace stavebních částí areálů, objektů a místností.
b) Evidence stavebních prvků objektů, areálů a místností, souvisejících činností a dokumentace.
c) Evidence záruk.
d) Evidence reklamací.
e) Evidence pojistných událostí.
f) Prostředí pro tvorbu a evidenci stavebního a technologického auditu částí areálů a objektů, plánování investic a provozních oprav.
g) Možnost evidovat případnou dotační dokumentaci.
h) Evidence fotodokumentace objektů ve formátech TIFF, BMP, JPEG, PNG případně další.
i) Evidence výkresové dokumentace objektu PDF, DWG, případně další.
j) Možnost zobrazení standardních podporovaných SW formátů SW vč. výstupů ve formě DWG a PDF.
k) Zapínání a vypínání zobrazení jednotlivých vrstev.
l) Centralizace záruk za stavební prvky i technologii na jednom místě.

m) Evidence stavebních prvků, včetně evidence jejich dodavatelů, evidence závad, evidenci provedených a plánovaných činností, zejména termínů prohlídek a kontrol atd.
n) Evidence veškeré souvisejících dokumentace v elektronické podobě.
o) Upozornění na blížící se termíny platností konce záruk, plánovaných činností, platnosti dokumentů v náhledu a formou informačního e-mailu definovaným uživatelům Aplikace.
p) Možnost vyhledávání a exportu uložených dokumentů a dat.
q) Dokumentace areálu, objektu, podlaží, místnosti a technologie:
    - evidence dokumentací musí umožnit jejich přiřazení areálu, objektu, místnosti, technologii (vazba 1-n) s možností centralizace, prezentace a filtrování dle parametrů např. platnosti dokumentů, data pořízení, názvu, druhu zařízení apod.),
    - evidence provozní dokumentace v definované adresářové struktuře,
    - možnost verzování a archivace dokumentů,
    - implementovaný seznam typů dokumentace,
    - možnost vyhledávání a exportu uložených dokumentů a dat,
    - možnost ukládání BIM/3D ve formátu IFC s možností propojení na evidované stavební části objektu, technologie a měřidla,
    - zobrazení uložených BIM/3D modelů ve formátu IFC prohlížečem integrovaným v Aplikaci.

2.4 Požadavky na energetický management

a) Evidence dokumentů související s problematikou posuzování energetické náročnosti budov dle aktuální legislativy (průkazy energetické náročnosti budov, energetické audity, sledování účinnosti otopných systémů, vzduchotechniky a dalších důležitých součástí budovy) v elektronické podobě.
b) Možnost evidovat případnou dotační a smluvní dokumentaci.
c) Evidence měřidel a sledování jejich cejchování.
d) Evidence spotřeb médií.
e) Možnost identifikace instalovaného měřidla prostřednictvím QR kódu v rámci mobilní aplikace.
f) Evidence spotřeb médií prostřednictvím mobilní aplikace s identifikací měřidla pomocí QR kódu.
g) Možnosti kalkulace a srovnávání spotřeb a energetické náročnosti budov nabyvatele.
h) Sledování termínů platnosti jednotlivých dokumentů a upozornění na konec platnosti.
i) Možnost zobrazit umístění měřidla v rámci BIM/3D modelu objektu.
j) Možnost rozúčtování spotřeb jednotlivých měřidel na nájemce.

2.5 Požadavky na nastavení přístupových práv

a) Možnost nastavit různá uživatelská přístupová práva do Aplikace na nastavitelných úrovních čtení a editace včetně samostatných oprávnění pro každý areál, objekt.
b) Možnost hromadného exportu detailního nastavení práv všech uživatelů do Excel/CSV.
c) Správu uživatelů nabyvatele včetně nastavení a úprav úrovně přístupových práv bude provádět nabyvatel.
d) V případě potřeby nabyvatele bude poskytovatel provádět správu uživatelů nabyvatele, včetně nastavení a úprav úrovně přístupových práv, dle pokynů nabyvatele.

2.6 Požadavky na podporu Aplikace

a) Počáteční zaškolení určeného počtu uživatelů nabyvatelem v práci s aplikací na konkrétních datech v rozsahu 16 hodin (2 školících dnů) v prostorech nabyvatele a podpora pro další uživatele. Cena za zaučení je v ceně licence.
b) Poskytování konzultací a informací souvisejících se systémem, včetně Drobných úprav na míru nabyvateli v rozsahu do 12 hodin za rok.
c) E-mailová podpora s odezvou 12 hodin pro nabyvatele a jeho uživatele.
d) Telefonická podpora v pracovních dny od pondělí do pátku v čase od 8:00 do 17:00 hodin pro nabyvatele a jeho uživatele s garancí zavolání zpět, nebo živého kontaktu s operátorem do 30 minut.
e) Průběžná kontrola správné funkčnosti systému a integrací.
f) Průběžná kontrola zabezpečení dat a jejich konzistence.
g) Průběžná optimalizace software dle uživatelských požadavků.
h) Doplňování software o nové verze včetně opravných aktualizací.
i) Legislativní aktualizace všech částí Aplikace.
j) Vyhodnocení využívání funkcí systému a následné úpravy.

2.7 Technické požadavky na Aplikaci

a) Požadavky na datové centrum, ve kterém je Aplikace provozována:
   - provozovatel datacentra poskytující službu cloudového řešení je držitelem certifikátů ISO 27001 a 9001;
   - redundantní nezávislé napájení;
   - redundantní připojení k Internetu.

b) Aplikace je provozována na několika (nejméně dvou) teritoriálně oddělených fyzických serverech s neomezenou datovou kapacitou pro data Aplikace.
c) Data Aplikace jsou zálohována nejméně jednou za 24 hodin ve dvou lokalitách.
d) Virtuální datový prostor je zabezpečený v kontextu zákona č. 181/2014 Sb. o kybernetické bezpečnosti.
e) Aplikaci včetně dat je možné obnovit nejpozději do 8 hodin od výpadku.
f) Nabyvatel přistupuje do Aplikace prostřednictvím webového prohlížeče z PC (Windows 10 + MS Edge 89 a novější) a mobilních zařízeních (Android 8 a novější, iOS 9 a novější).
g) Šifrování uživatelských hesel jednosměrnou šifrou (např. SHA-2).
h) Zabezpečení veškerého provozu mezi serverem a klientem (např. HTTPS).
i) Pravidelné bezpečnostní aktualizace serverů.
j) Pravidelné aktualizace použitých knihoven.
k) Dostupnost Aplikace bude nejméně např. 97 % v pracovní dny od 8-18 za kalendářní měsíc.

2.8 Dostupnost dalších funkcionalit / modulů Aplikace

K datu účinnosti Licenční smlouvy poskytovatel garantuje dostupnost funkcionalit / modulů Aplikace zahrnujících oblast:

a) Správa dokumentů
b) Evidence dokumentů PO a BOZP
c) Evidence smluv (nájemních vztahů) s možností generování přehledů
d) Nástroj na zadávání a plnění úkoly správy objektu (Facility Management)
e) Helpdesk
f) Komunikační a informační nástroj pronajímatele

3 Průběh implementace Aplikace

a) Poskytovatel provede prvotní implementaci uživatelů nabyvatele, včetně nastavení úrovně přístupových práv, dle pokynů nabyvatele.
b) Poskytovatel provede ve spolupráci s nabyvatelem prvotní implementaci struktury dat areálu, objektů, jejich částí, zejména pater a místností / prostor, dle struktury nabyvatele.
c) Nabyvatel předá poskytovateli data pro automatický import dat do 50 dnů od účinnosti smlouvy. Poskytovatel má povinnost zajistit funkčnost importu dat do Aplikace do 90 dní od předání dat.
d) Import předaných dat bude proveden poskytovatelem ve spolupráci se nabyvatelem nejpozději do 90 dnů od předání dat (termín je podmíněn vytvořením struktur dat nabyvatelem).

4 Předpokládané zakázkové úpravy Aplikace

Veškeré čerpání se bude řídit aktuální potřebou nabyvatele.

4.1 Import

Zajištění importu v rozsahu a termínech nutných pro implementaci Aplikace dle bodu 3 této přílohy.

4.2 Další rozšíření a/nebo rozvoj Aplikace

Veškerá další rozšíření a/nebo rozvoj Aplikace se budou řídit aktuální potřebou nabyvatele. Rozšíření a/nebo rozvoj Aplikace bude vyžadovat aktivní spolupráci nabyvatele i poskytovatele.

Předpokládané čerpání licencí (areálů a uživatelů):

- Po účinnosti smlouvy bude poskytovatelem poskytnut neomezený počet přístupů (multilicence) k použití Aplikace.
- Nabyvatel předá poskytovateli data pro automatický import dat do 50 dnů od účinnosti smlouvy. Poskytovatel má povinnost zajistit funkčnost importu dat do Aplikace do 90 dní od předání dat.
- Import předaných dat bude proveden poskytovatelem ve spolupráci se nabyvatelem nejpozději do 90 dnů od předání dat (termín je podmíněn vytvořením struktur dat nabyvatelem).
- Součástí importu dat bude vzorové nastavení 1 objektu dle výběru nabyvatele do každého modulu Aplikace, který je předmětem Licenční slmouvy, a to i opakovaně v případě rozšíření Licenční smlouvy o nový modul.
- Nabyvatelem může být využito čerpání člověkohodin na případné zakázkové úpravy Aplikace požadovaných zákazníkem.
- Po předání a kontrole vzorového nastavení bude a splnění požadavků na funkčnost aplikace a případné zakázkové úpravy Aplikace bude odebráno celkem až **30 objektů a to nejpozději do 12 měsíců od nabytí účinnosti Licenční smlouvy.**
- Po uplynutí 1 roku (12 měsíců) do dvou let (24 měsíců) od účinnosti smlouvy bude nabyvatel odebírat až **50 objektů.**
- Nabyvatelem může být průběžně využito čerpání člověkohodin na případné zakázkové úpravy Aplikace požadovaných zákazníkem.
- Nabyvatel může využít od nabytí účinnosti smlouvy (nebo později dle svých potřeb) další funkcionality / moduly Aplikace min. v rozsahu: Správa dokumentů, Evidence dokumentů PO a BOZP, Evidence smluv (nájemních vztahů) s možností generování přehledů, Nástroj na zadávání a plnění úkoly správy objektu (Facility Management), Helpdesk a Komunikační a informační nástroj pronajímatele.

Veškeré čerpání se bude řídit aktuální potřebou nabyvatele.

Příloha č. 3

Oprávněné osoby:

1. Oprávněné osoby poskytovatele:

Ve věcech technických

Kontaktní osoba:	[redacted]
Telefon, e-mail:	[redacted]

Vedoucí realizačního týmu

Kontaktní osoba:	[redacted]
Telefon, e-mail:	[redacted]

Školitel / helpdesk

Kontaktní osoba:	[redacted]
Telefon, e-mail:	[redacted]

Programátor / vývojář

Kontaktní osoba:	[redacted]
Telefon, e-mail:	[redacted]

2. Oprávněné osoby nabyvatele:

Ve věcech technických

Kontaktní osoba:	[redacted] -
Telefon, e-mail:	[redacted]

Kontaktní osoba:	[redacted]
Telefon, e-mail:	[redacted]

Kontaktní osoba:	[redacted]
Telefon, e-mail:	[redacted]

Příloha č. 4
Kalkulace ceny

Pozn. Kalkulace ceny (Celková nabídková cena) bude uvedena také v krycím listu nabídky.

Tabulka 1 - Licence objektů

Řádek	Popis	Cena v Kč bez DPH/měsíc
1	Paušální cena licence Aplikace * **za 1 - 30 objektů**	15 000
2	Cena licence Aplikace * **za jeden objekt** v pásmu **od 31 objektů** **	500

* Cena licence Aplikace bude kalkulována v rozsahu požadavků dle zadávací dokumentace veřejné zakázky „SW pro správu nemovitostí města Ústí nad Labem“

** Cena za jeden objekt v pásmu „od 31 objektů“ nesmí být vyšší než cena za jeden objekt v pásmu "1-30 objektů"

Tabulka 2 - Licence uživatelů

Řádek	Popis	Cena v Kč bez DPH/měsíc
1	Cena licence Aplikace pro neomezený počet uživatelů (multilicence) za 1 měsíc	24 000

Tabulka 3 - Cena práce za úpravy aplikace

Řádek	Popis	Cena v Kč bez DPH/hodina
1	Cena práce za jednu hodinu práce na úpravách aplikace dle požadavků objednatele *(Předpokládaný rozsah 150 hodin)* *	1 500

* Limit ceny za jednu hodinu práce je 1.600,- Kč bez DPH

Tabulka 4 - Cena základních licencí za jeden rok

Řádek	Popis	Celková cena v Kč bez DPH
1	Cena licence Aplikace za 1 - 30 objektů za 12 měsíců (Celková cena = 12 x paušální cena licence z Tabulky 1 řádku 1)	180 000
2	Cena uživatelské licence Aplikace za 12 měsíců (Celková cena = 12 x cena za měsíc z Tabulky 2 řádku 1)	288 000
3	**Celková cena licencí za jeden rok (součet řádků 1 až 2 Tabulky 4)**	**468 000**

Tabulka 5 - Cena rozšiřujících licencí

Řádek	Popis	Celková cena v Kč bez DPH
1	Cena licence Aplikace * za **20 objektů v pásmu od 31 objektů za 24 měsíců** (Celková cena = 20 x 24 x cena za měsíc z Tabulky 1 řádku 2	240 000
2	Cena licence Aplikace rozšířené o modul „Evidence dokumentů PO a BOZP“ **za 12 měsíců pro 30 objektů a neomezený počet uživatelů** (Celková cena = 12 x cena za modul „Evidence dokumentů PO a BOZP“ z přílohy č. 7 Licenční smlouvy pro 30 objektů.	48 000
3	Cena licence Aplikace rozšířené o modul „Nástroj na zadávání a plnění úkoly správy objektu (Facility Management)“ **za 12 měsíců pro 30 objektů a neomezený počet uživatelů** (Celková cena = 12 x cena za modul „Nástroj na zadávání a plnění úkoly správy objektu (Facility Management)“ z přílohy č. 7 Licenční smlouvy pro 30 objektů.	60 000
4	Cena licence Aplikace rozšířené o modul „Helpdesk“ **za 12 měsíců pro 30 objektů a neomezený počet uživatelů** (Celková cena = 12 x cena za modul „Helpdesk“ z přílohy č. 7 Licenční smlouvy pro 30 objektů.	60 000
5	**Celková cena rozšiřujících licencí (součet řádků 1 až 4 Tabulky 5)**	**408 000**

* Cena licence Aplikace bude kalkulována v rozsahu požadavků dle zadávací dokumentace veřejné zakázky „SW pro správu nemovitostí města Ústí nad Labem“

Tabulka 6 - Tabulka pro hodnocení

Řádek	Popis	Celková cena v Kč bez DPH
1	Cena základních licencí za 5 let (Cena = 5 x Celková cena z Tabulky 4 řádku 3)	2 340 000
2	Cena rozšiřujících licencí (Celková cena z Tabulky 5 řádku 5)	408 000
3	Cena za 150 hodin práce za úpravy aplikace dle požadavků nabyvatele (Celková cena = 150 x cena za hodinu z Tabulky 3 řádku 1)	225 000
4	**Celková nabídková cena pro hodnocení (součet řádků 1 až 3 Tabulky 6)**	**2 973 000**

Příloha č. 5

Specifikace Aplikace

1.1. ČÁST 1 – TECHNICKÁ SPECIFIKACE

1.1.1. Použité technologie

Aplikace EMA+ je realizovaná v třívrstvé architektuře. Aplikační vrstva běží na platformě Microsoft Windows Server 2016 a vyšší. Databázová vrstva běží na platformě MS SQL Server. Klientská vrstva je realizována v prostředí HTML5 a Javascript a je dostupná skrze webový prohlížeč podporující standard HTML5 (Chrome, Safari, Edge, Mozilla, apod.). Aplikace je díky responzivnímu designu dostupná na všech zařízeních, které podporují příslušný webový prohlížeč.

1.1.2. Provoz Aplikace

Aplikaci EMA umožňujeme provozovat ve smluvně definovaných prostředích (např. TEST, REFERENCE, PRODUKCE). Vysoká dostupnost aplikace je zajištěna redundantností jednotlivých aplikací a rozkládáním zátěže skrze loadbalancer.
Podle zvolené dostupnosti lze aplikaci provozovat ve vysoké dostupnosti. Vysoká dostupnost je realizovaná na všech úrovních (datové cetrum, HW, OS Aplikační server). O rozkládání zátěže se stará loadbalancer. Pro každé prostředí existuje samostatná databáze tak, aby bylo možné data jednotlivých prostředí navzájem izolovat.
Každé prostředí je vzájemně síťově izolované. Pro přístup k aplikačním službám z internetu slouží Proxy Server, který je vypublikován do sítě Internet a je dostupný pouze na rozhraní HTTPS. Komunikace mezi jednotlivými prvky prochází skrze firewall, který kontroluje provoz aplikace.

1.1.3. Zálohování Aplikace

Zálohování IS EMA+ je realizováno podle schváleného zálohovacího plánu. Zálohovací plán se definuje vždy podle požadavků na obnovy a ztrátu dat (RTO, RPO). Standardně jsou na aplikační úrovni zálohy prováděny na úrovni zálohy celého virtuálního serveru. Na databázové vrstvě jsou prováděny zálohy databáze a podle nastaveného RPO jsou průběžně zálohovány změnové logy. Podle zvolené dostupnosti a RTO je možné provozovat databázi v stand.by režimu. Pro enterprise zákazníky nabízíme provoz databázové vrstvy v režimu Active/Active pomocí technologií RAC. V takovém případě je databáze provozována v prostředí ORACLE DB.

1.1.4. Zabezpečení

Přístup do aplikace je zajištěn na několika úrovních. Způsb naplnění na dané úrovni je uveden v následující tabulce:

Vrstva	Prvek	Způsob zabezpečení
Fyzická vrstva	Firewall	Lze povolit přístup pouze z vybraných IP adres
Systémová vrstva	Webový server	Přístup k aplikaci je omezen na základě platné autentizace. Aktuálně podporuje autentizaci skrze: • jméno a heslo • ADFS • AzureID Připravuje se podpora přístup skrze NIA a bankovní ID.
Aplikační vrstva	Aplikační server	Lze omezit přístup na úrovni práv, rolí a kompetencí. Práva lze definovat jak na jednotlivé třídy, tak na jejich atributy. Datovou kompetenci lze definovat práva na jednotlivé instance objektů.

Nastavení bezpečnosti je předmětem fáze inicializace služby. Logy z vybraných prvků jsou průběžně ukládány do SIEM, kde dochází k jejich vyhodnocení z pohledu kybernetické bezpečnosti.

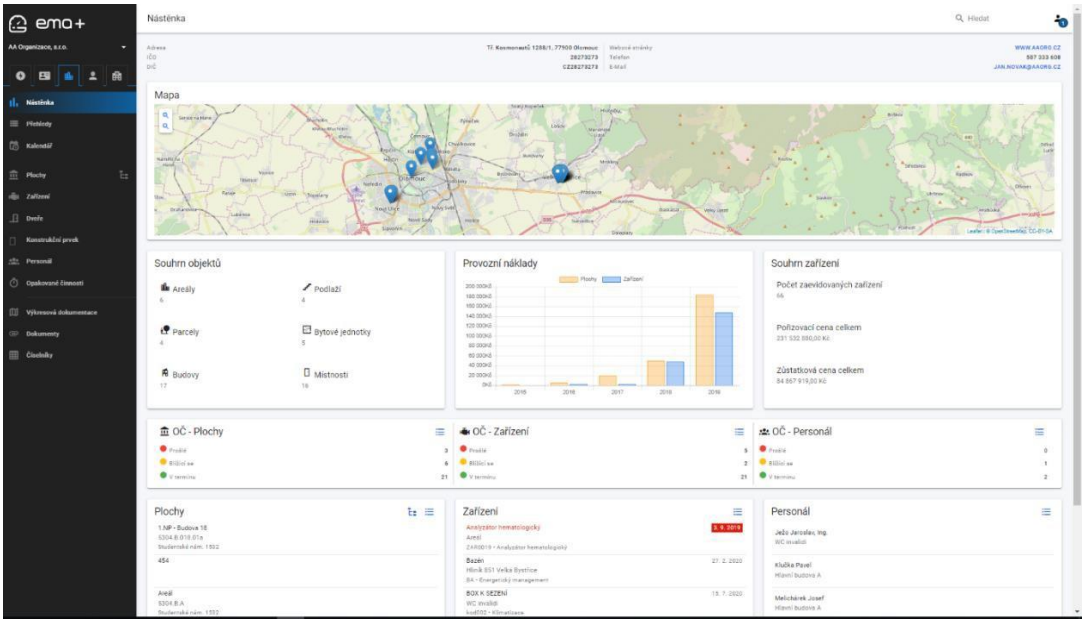
1.2. ČÁST 2 – FUNKČNÍ SPECIFIKACE (HLAVNÍ MODULY)

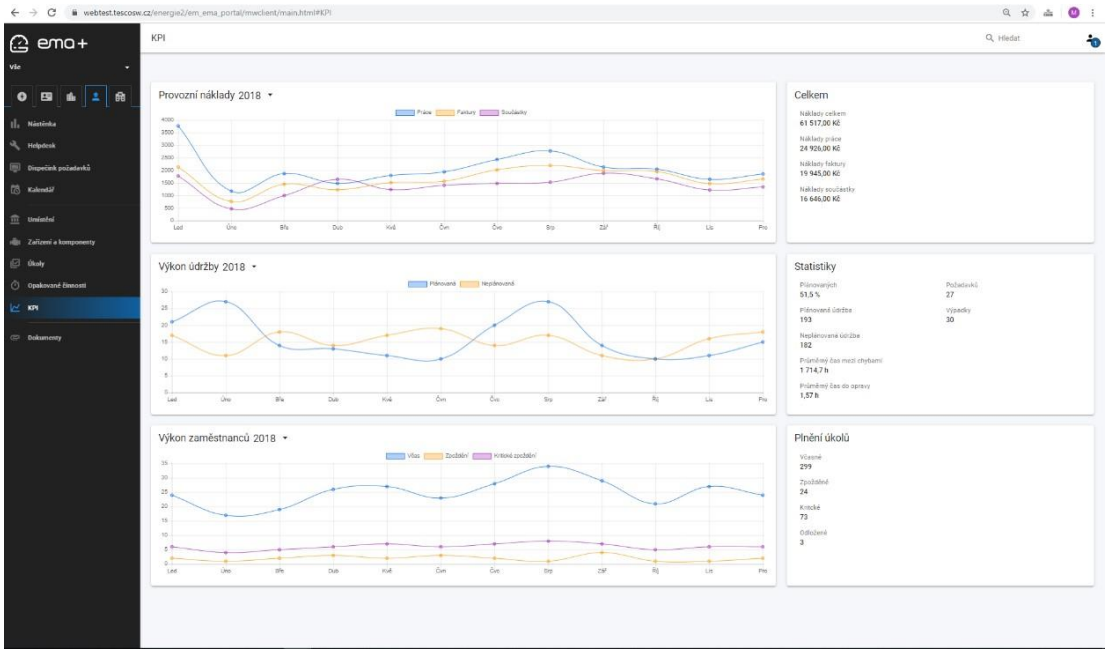
1.2.1. Obecná funkcionalita

Portál EMA+ je *webová aplikace*, kterou může uživatel spustit ze svého mobilního telefonu, tabletu, počítače či notebooku ve všech prohlížečích, není k ní třeba instalovat do prohlížečů další doplňky. Kvůli potřebě fungování na různých platformách je portál vybaven *responzivním chováním* – přizpůsobuje se konkrétní obrazovce uživatele.

Základní ovládání aplikace můžeme rozdělit na dvě části – menu aplikace a samotná pracovní plocha portálu. Pracovní plocha portálu je tvořena popisnými informacemi a zbytek obrazovky je tvořen dynamicky se měnícími dlaždicemi. *Dynamické dlaždice* tvoří hlavní část obrazovky, podle jejich typu buď zobrazují konkrétní data, nebo vykreslují údaje do grafu. Pro další zjednodušení dlaždice umožňují tzv. rychlé zadávání – tlačítko plus pro přidání záznamu a rychlé akce tam, kde je to vhodné.

Na základě příslušného *uživatelského oprávnění/kompetence* má uživatel možnost výběru konkrétní datové oblasti (organizace) s jejímiž daty chce dále pracovat.

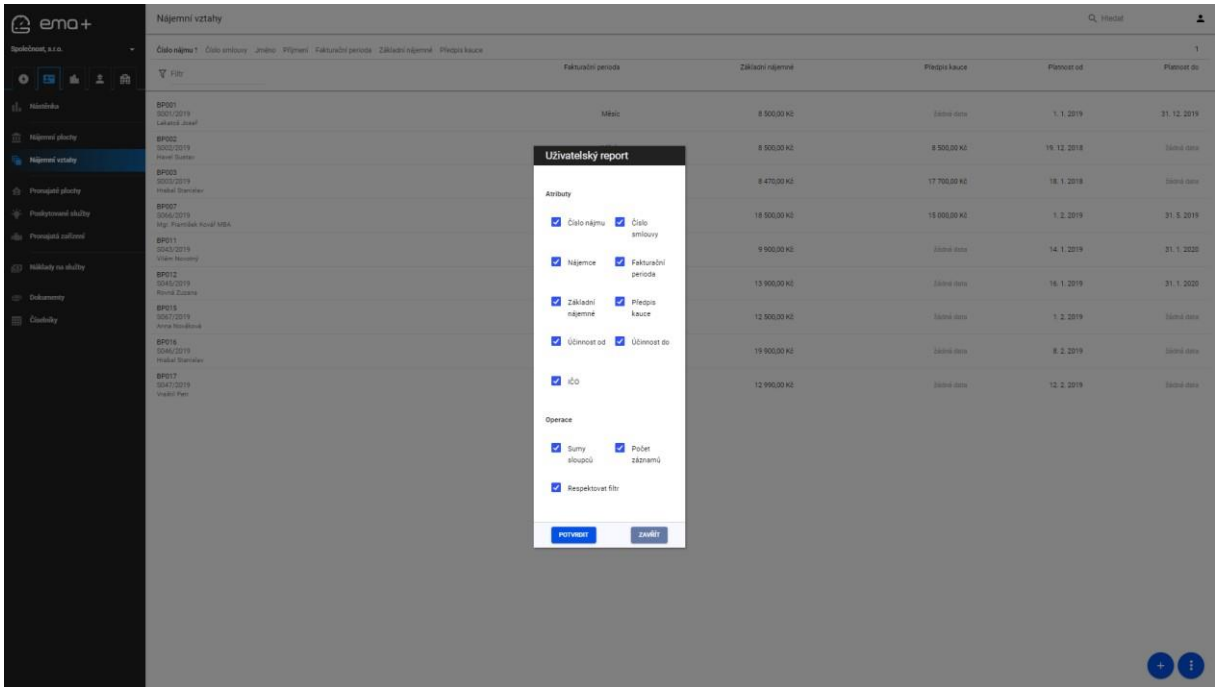




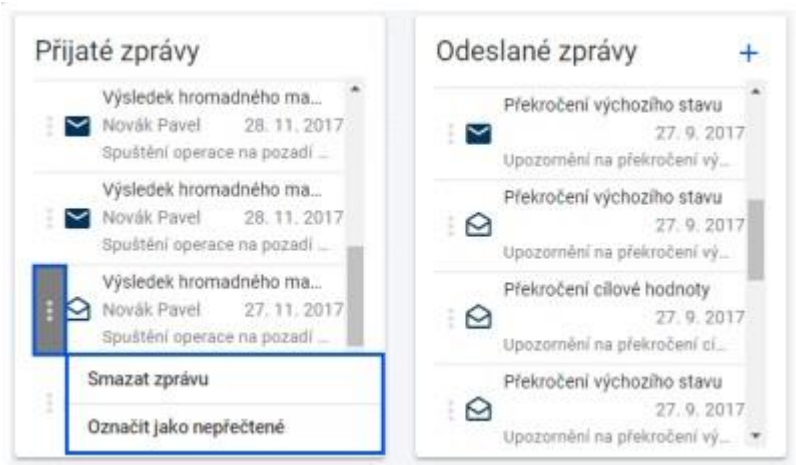
1.2.2. Výhody systému

Tento systém umožňuje propojit uživateli všechny informace, které jsou mu dostupné a využití těchto informací pro efektivní správu majetku. *Koncentrace dat na jednom místě* pak umožňuje vytváření *uživatelských reportů* dle zvolených parametrů (např. kód budovy/zařízení, nákladové středisko, číslo nájmu, smlouvy, nájemce, data plánované/skutečné realizace, data účinnosti a další.)

Z jednotlivých částí portálu je možné exportovat data do tabulky ve formátu csv.



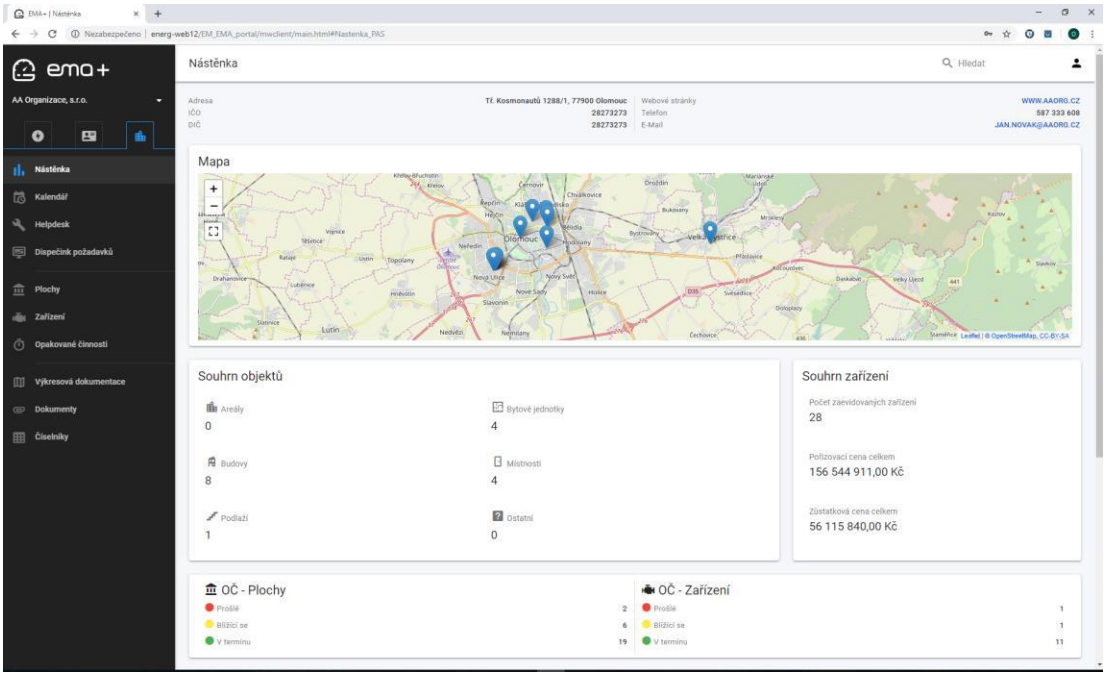
Portál skrze uživatelské prostředí mimo umožňuje i přímou komunikaci mezi jednotlivými uživateli v podobě zasílání a doručování zpráv.



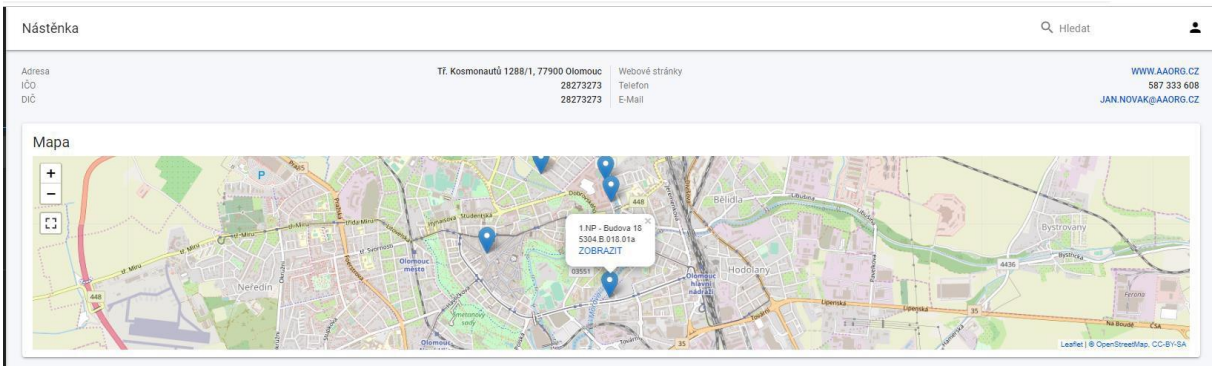
1.2.3. Technický a technologický pasport

1.2.3.A Nástěnka a přehledy

Pasportizace je uvedena přehlednou nástěnku, která se zobrazí ihned po přihlášení uživatele. Zobrazuje mapový podklad ploch, agregované grafy provozních nákladů, nejbližší plánované opakované činnosti, souhrn objektů, zařízení a personálu. Na nástěnce jsou uživateli k dispozici rychlé akce, pomocí kterých se může dostat do požadované části evidence.

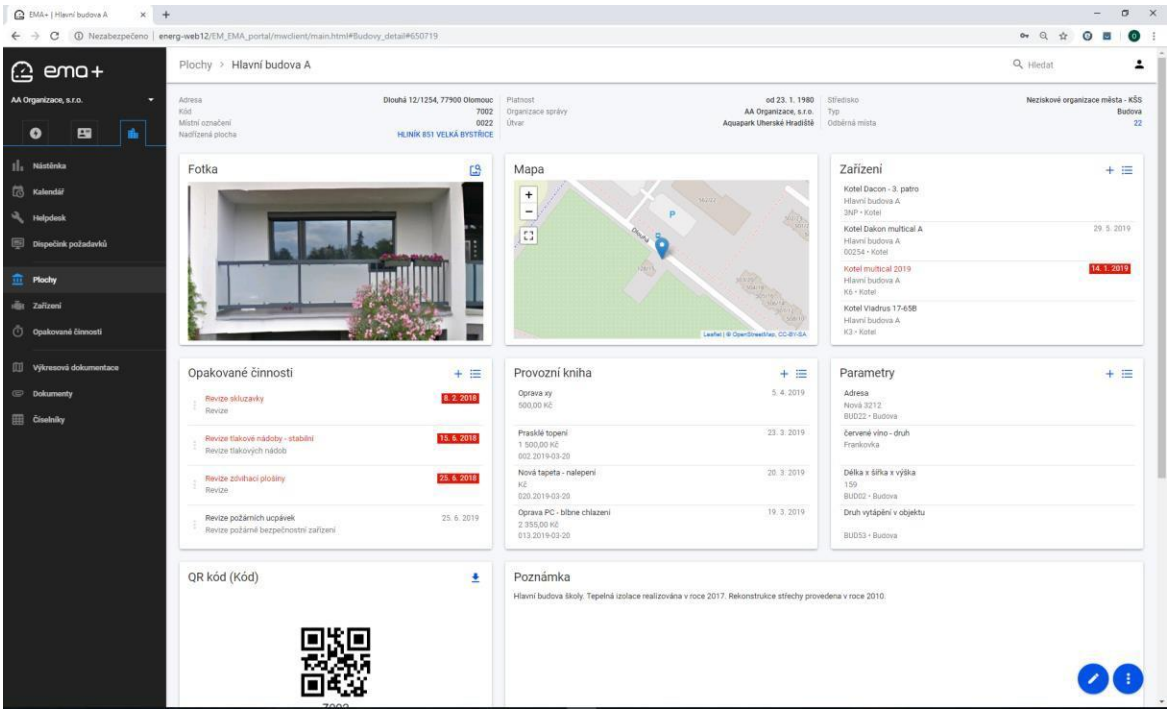


Navíc lze pomocí mapového podkladu zobrazit jednotlivé budovy přímo z mapy.



1.2.3.B Přehledná pasportizace (budov, zařízení, osob)

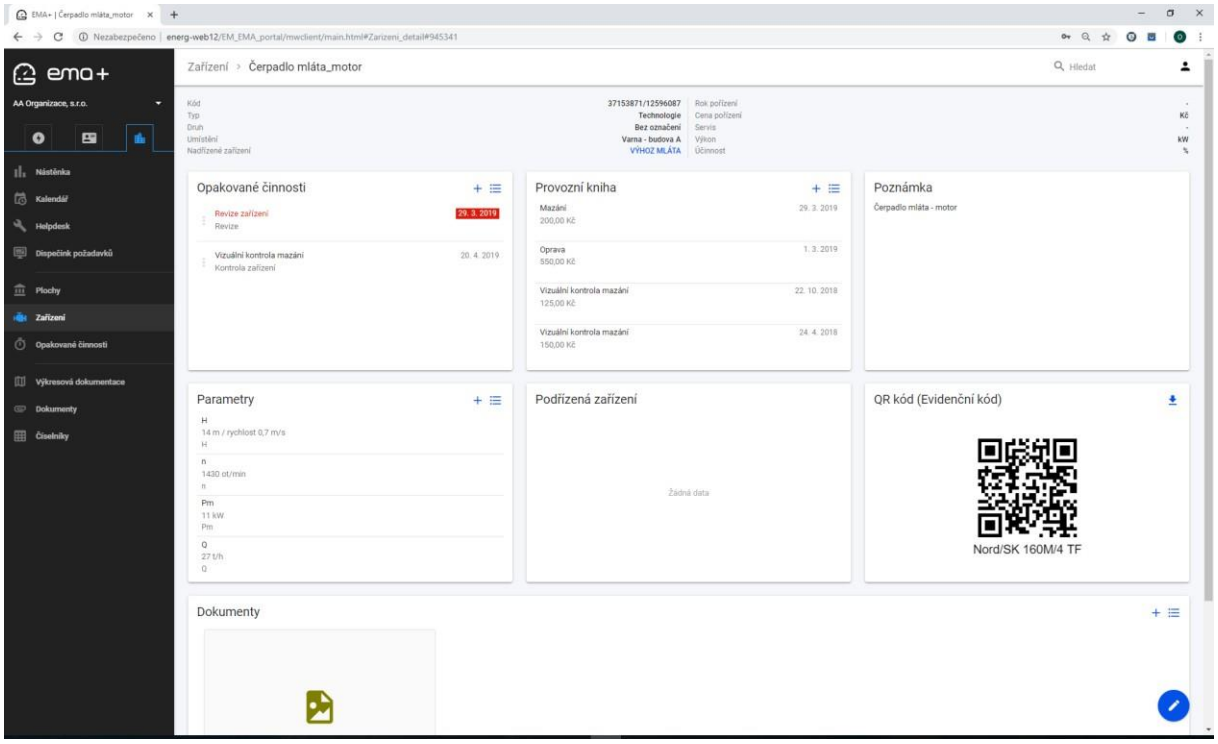
Pro správu budov a zařízení slouží uživateli část Budovy a Zařízení. Je umožněno i detailní rozčlenění budovy na jednotlivé části, patra i místnosti. K budově je následně možné přiřadit libovolnou dokumentaci. V pasportu budovy (nebo i místnosti) je možné sledovat ukazatele v čase. Navíc je možná i detailnější evidence zařízení v budově (např. kotel, vzduchotechnika atd.). Nad těmito objekty je následně uživateli umožněno provádět revize a další opakované činnosti, které systém automaticky vygeneruje a upozorňuje na ně. Na základě těchto akcí jsou vytvářeny provozní knihy, ke kterým jde také ukládat dokumenty. Detailní karta budovy, případně zařízení zobrazuje popisné informace o objektu z pohledu pasportizace. Dále se zde nachází karta s úvodní fotografií budovy a karta s pozicí budovy v mapových podkladech.



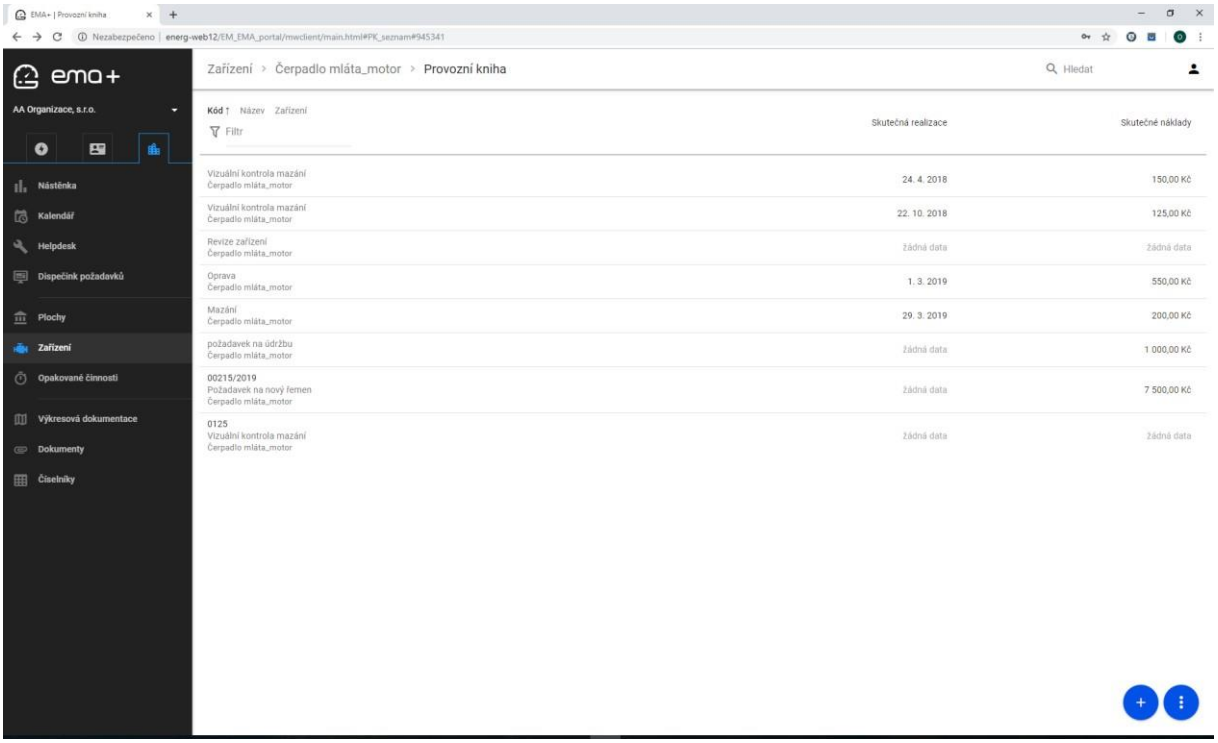
Evidence zařízení je v systému velmi jednoduchá a poskytuje uživateli možnost zadání základních údajů k danému zařízení a také možnost sledovat parametry, které si uživatel k zařízení definuje.

Pro každé zařízení je možné definovat libovolnou opakovanou činnost, na kterou následně systém s časovým předstihem uživatele upozorňuje (emailem a vizuálně v systému). U zařízení je vedena provozní kniha, do které si uživatel zapisuje náklady spojené s provozem zařízení (nejen reálné náklady na činnost, ale i předpokládané náklady například dle servisních smluv).

Ke každému záznamu v systému je možné připojovat dokumenty, které jsou následně uvedeny v náhledu přímo na kartě zařízení. Systém tedy poskytuje náhled do dokumentace stroje (např. postupy opravy Word/PDF, obrázkové postupy JPG., metodické pokyny aj.)



Každý záznam zařízení nebo plochy má svou elektronickou provozní knihu, do které je možné evidovat provozní záznamy prováděné na daném zařízení. Do provozní knihy se automaticky zakládají záznamy z realizovaných opakovaných činností a také náklady z údržbových požadavků, které jsou založeny k danému zařízení. V provozní knize si uživatel může filtrovat, exportovat atd. Navíc jsou uživateli k dispozici přehledy ročních provozních nákladů daného zařízení (případně součet nákladů všech zařízení). Uživatel tak má k dispozici provozní náklady jednotlivých zařízení i za zařízení celkově a navíc i v přehledných grafech.



1.2.3.C Hromadný tisk QR kódů

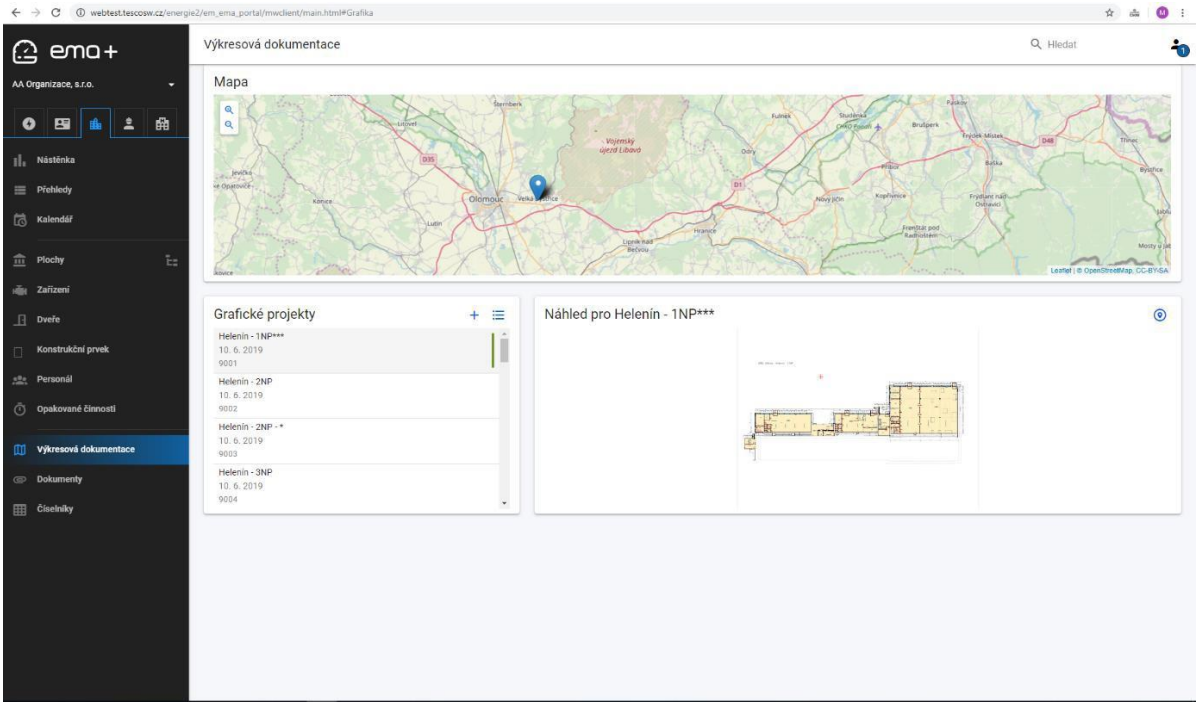
Portál umožňuje hromadný tisk QR kódů.

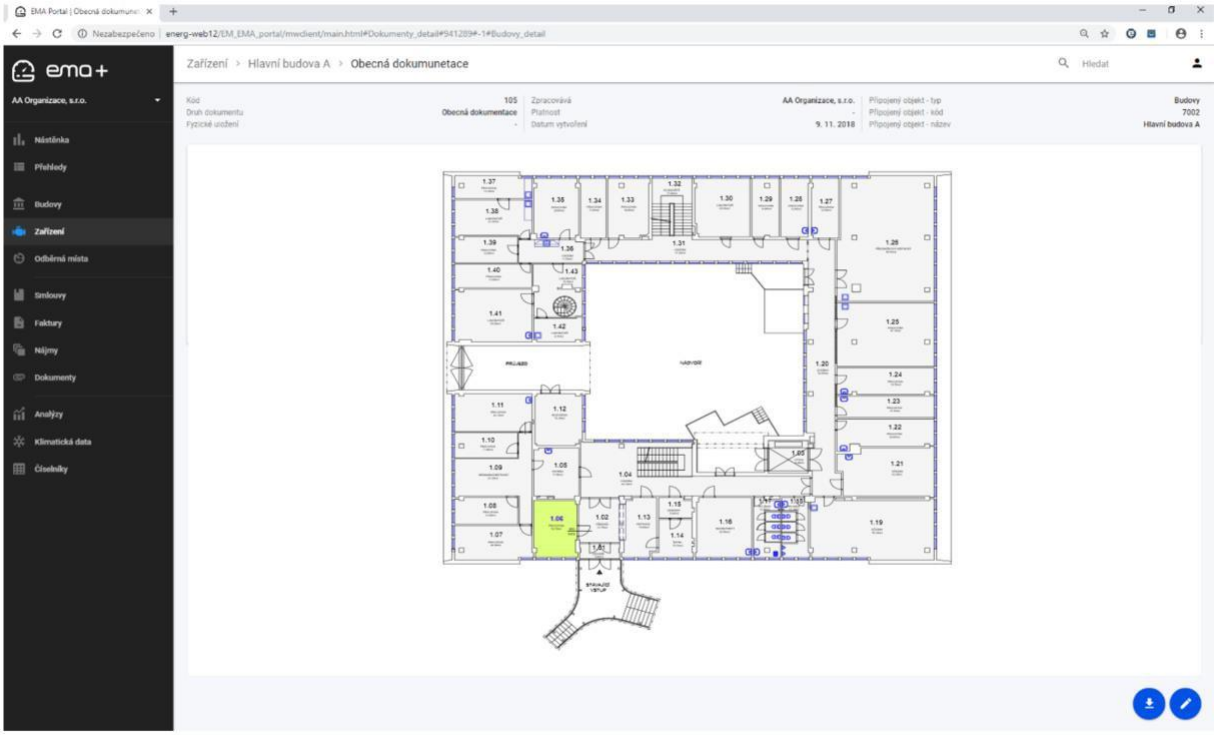
Kliknutím na vygenerovat se vytvoří požadované QR kódy včetně jejich označení.

1.2.3.D Výkresová dokumentace

Pozn. Součástí cenové nabídky jako volitelná položka

SW řešení disponuje pohodlnou evidencí projektové a výkresové dokumentace, kterou je možné k objektu nahrát a následně online zobrazovat.





1.2.4. Stavební pasport

Stavební pasportizace umožňuje v návaznosti na prostorový pasport řídit detailní evidenci stavebně technických prvků budov.

Přínosy:

- Centrální a aktuální evidence stavebně-technických prvků (v jednom datovém úložišti, v jednotné údajové struktuře) za použití přístupových práv diferencovaných podle uživatelských rolí.
- Sjednocení metodiky pro evidenci stavebně-technických prvků a jejich identifikace (kódování).
- Zlepšení péče o stavebně-technické prvky prostorových objektů, omezení rizik z prodlení a opomenutí povinností.
- Podpora pro rozhodování o optimalizaci stavebně-technických prvků na základě komplexních a rychle dostupných informací.
- Jednotná metodika a pravidla pro provádění pasportizace stavebně-technických prvků a pro průběžnou aktualizaci pasportních údajů.
- Přesný přehled o rozsahu a skladbě stavebně-technických prvků na prostorových objektech organizace.
- Zpřístupnění komplexních informací o stavebně-technických prvcích na jednom místě.

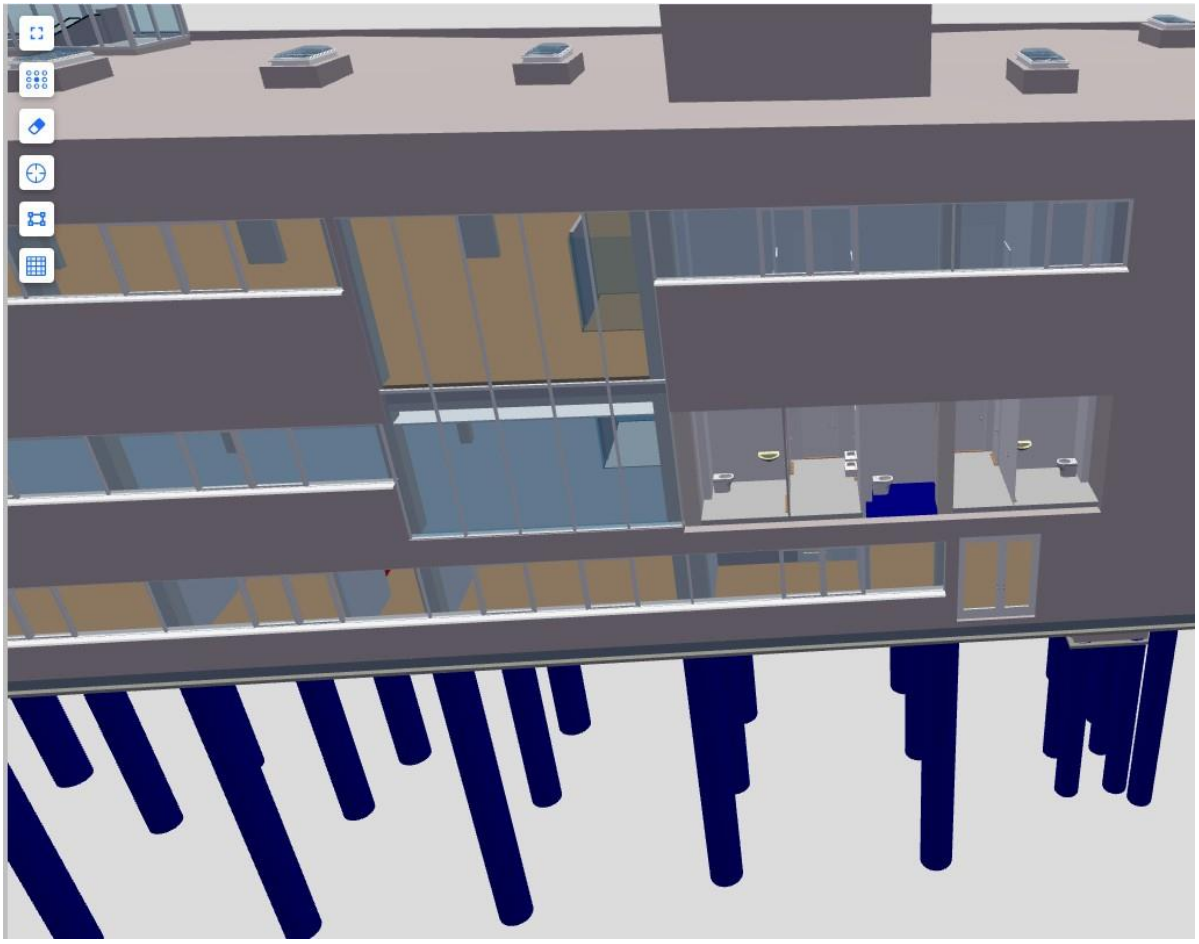
Umožňuje:

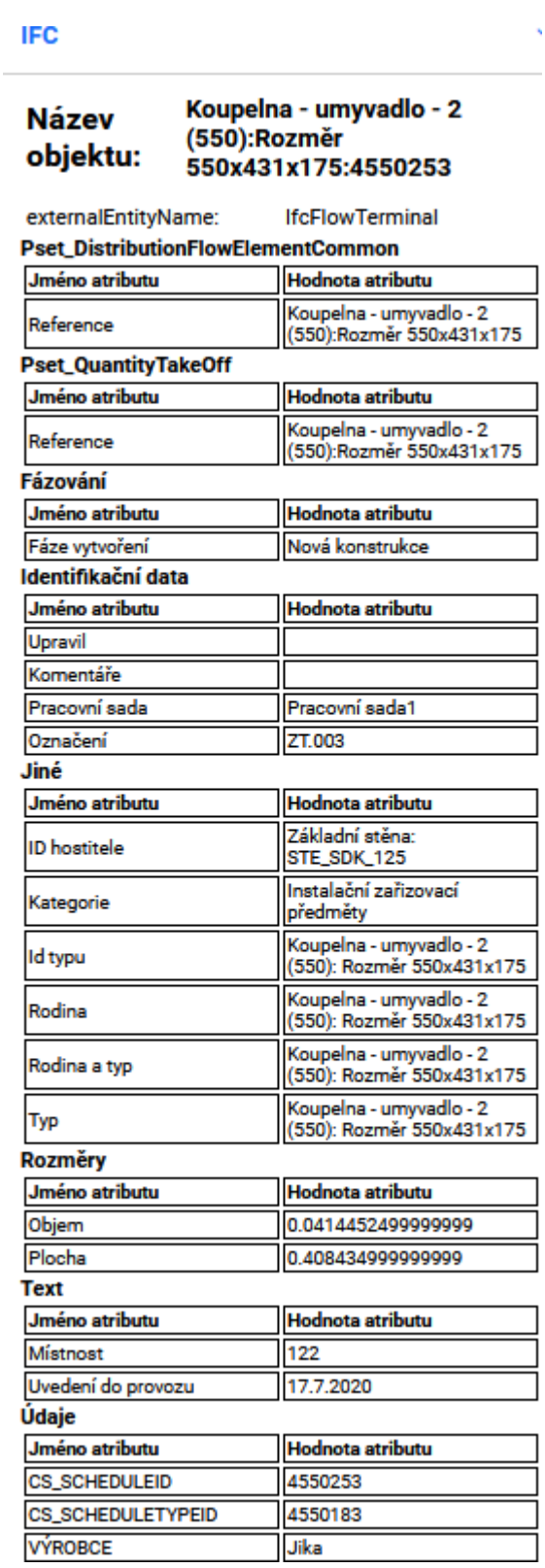
- Detailní evidenci stavebně-technických prvků (dveře, okna, fasády, klempířské prvky, dlažby,...) prostorových objektů ve vlastnictví organizace.
- Zařadit stavebně-technické prvky podle typů, možnost rozlišovat skupinové a individuální stavební konstrukční prvky.
- Zaznamenat údaje o výrobcích, dodavatelích a organizacích poskytujících servis stavebně-konstrukčních prvků.
- Sledovat záruční dobu stavebně-technických prvků s podporou grafické vizualizace zařízení v záruční době pro rozhodování o jeho servisu a opravách.
- Automatické ukládání změněných hodnot pasportních údajů do historie včetně časových razítek. Možnost sledování vývoje hodnoty pasportního údaje.

- **Uživatelské nastavení pravidel přináležitosti pasportních údajů k typům stavebně-technických prvků (např. jiná množina pasportních údajů ke střeše, jiná množina k fasádě či komínu).**

1.2.4.A BIM dokumentace

SW řešení disponuje pohodlnou evidencí projektové dokumentace ve formátu BIM, kterou je možné k objektu nahrát a následně online zobrazovat. Řešení je připraveno ke zpracování vstupních projektových souborů ve formátu IFC. Aplikace dle stanovených kritérii zpracuje vstupní soubor a vygeneruje graficky zobrazitelné objekty spolu s popisnými daty. Jednotlivé projekty jsou schopné pojmout více importních souborů a propojit tak zobrazovaný výstup. Touto vlastností lze prolnout třeba konstrukční model budovy s modelem rozvodných sítí.





IFC

Název objektu: Koupelna - umyvadlo - 2 (550):Rozměr 550x431x175:4550253

externalEntityName: IfcFlowTerminal

Pset_DistributionFlowElementCommon

Jméno atributu	Hodnota atributu
Reference	Koupelna - umyvadlo - 2 (550):Rozměr 550x431x175

Pset_QuantityTakeOff

Jméno atributu	Hodnota atributu
Reference	Koupelna - umyvadlo - 2 (550):Rozměr 550x431x175

Fázování

Jméno atributu	Hodnota atributu
Fáze vytvoření	Nová konstrukce

Identifikační data

Jméno atributu	Hodnota atributu
Upravil	
Komentáře	
Pracovní sada	Pracovní sada1
Označení	ZT.003

Jiné

Jméno atributu	Hodnota atributu
ID hostitele	Základní stěna: STE_SDK_125
Kategorie	Instalační zařizovací předměty
Id typu	Koupelna - umyvadlo - 2 (550): Rozměr 550x431x175
Rodina	Koupelna - umyvadlo - 2 (550): Rozměr 550x431x175
Rodina a typ	Koupelna - umyvadlo - 2 (550): Rozměr 550x431x175
Typ	Koupelna - umyvadlo - 2 (550): Rozměr 550x431x175

Rozměry

Jméno atributu	Hodnota atributu
Objem	0.0414452499999999
Plocha	0.408434999999999

Text

Jméno atributu	Hodnota atributu
Místnost	122
Uvedení do provozu	17.7.2020

Údaje

Jméno atributu	Hodnota atributu
CS_SCHEDULEID	4550253
CS_SCHEDULETYPEID	4550183
VÝROBCE	Jika

Ke každému elementu z IFC modelu se do grafické prezentace generují dostupné informace. Uživateli jsou tak během prohlížení dostupné veškeré technické parametry zobrazovaných technologií.

Zobrazovaný detail popisných dat je závislý na obsahu nahrané dokumentace. Řešení je navrženo tak, aby vytěžilo možné maximum dat.

Omezení dat je pak možné customizací dle potřeby konkrétního uživatele.

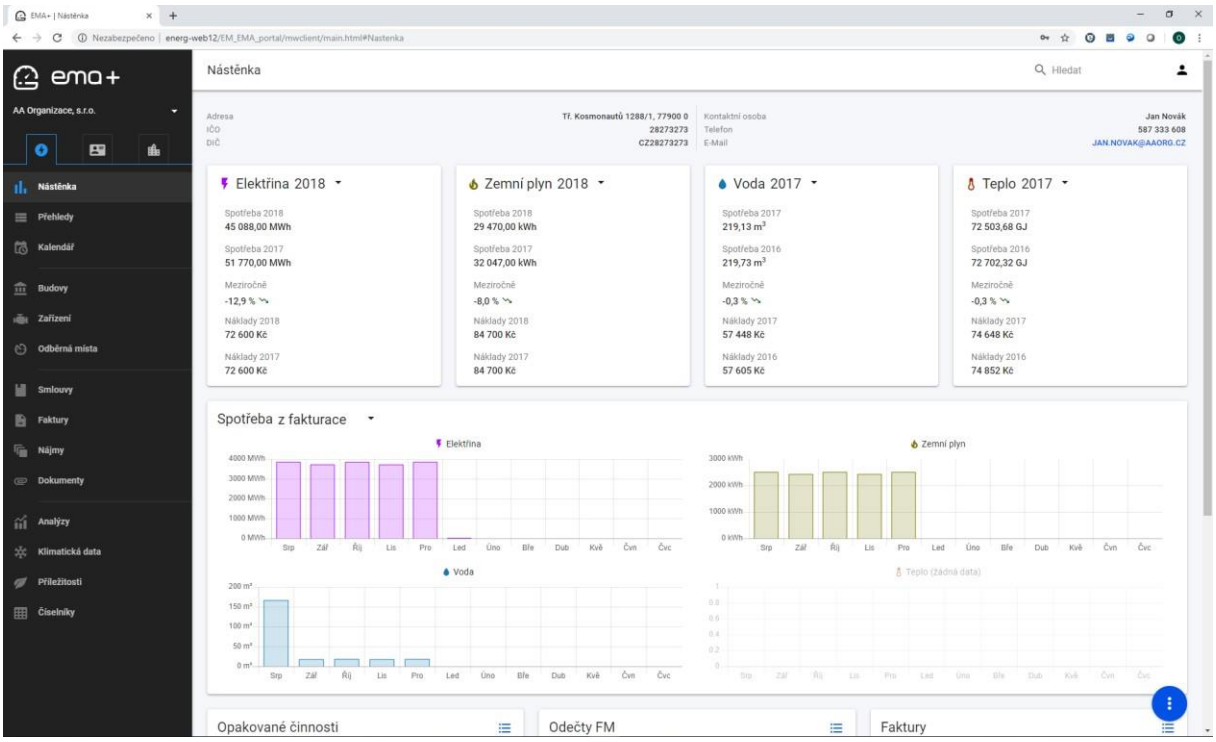
Zobrazení grafické prezentace umožňuje plynulý pohyb modelem, otáčení kolem osy modelu nebo vybraných objektů. Práci s jednotlivými objekty jako je výběr, průhlednost, zneviditelnění či detailové zobrazení.

Samotná struktura hladin v rámci modelu je řešena stromovou strukturou, která zaručí, že uživatel vždy ví, kde se vybraný objekt v rámci celkové struktury vyskytuje. Stromová strukura dále umožňuje vypínání jednotlivých hladin a model je tak možné velice jednoduchým způsobem zobrazovat např pouze po patrech, místnostech apod.

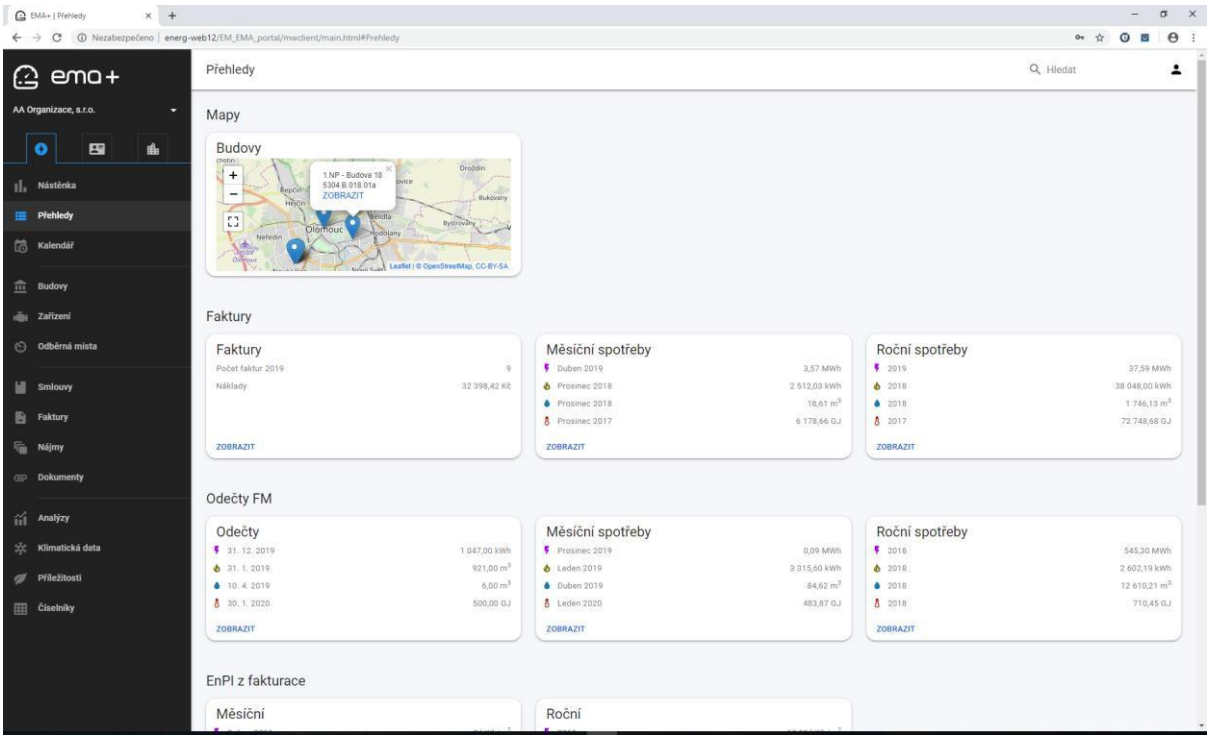
1.2.5. Energetický management

1.2.5.A Nástěnka a přehledy

I pro oblast energií obsahuje portál EMA+ přehlednou nástěnku, která se zobrazí ihned po přihlášení uživatele. Zobrazuje agregované grafy spotřeb energií a také nejbližší plánované opakované činnosti, poslední zapsané faktury a odečty. Na nástěnce jsou uživateli k dispozici rychlé akce, pomocí kterých může rychle zadat fakturu nebo odečet.

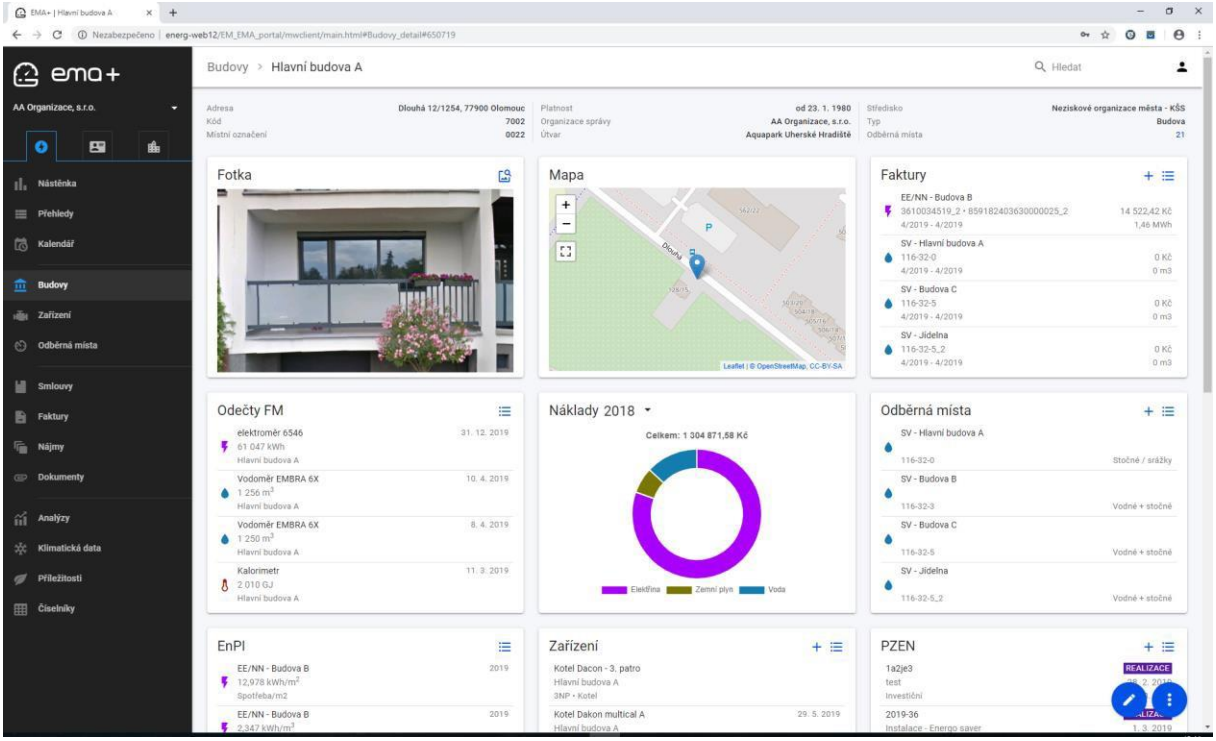


Dále jsou k dispozici přehledy spotřeb, nákladů, odečtů, faktur, EnPI atd. Navíc lze pomocí mapového podkladu zobrazit jednotlivé budovy přímo z mapy.

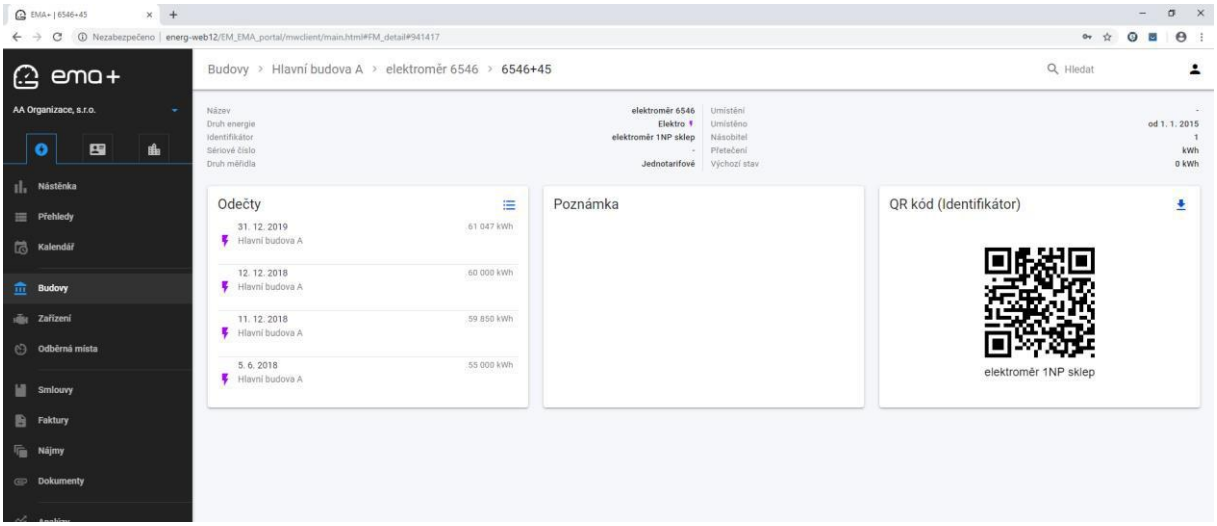


1.2.5.B Evidence a zápisy energií jednoduše

Pro správu budov a zařízení z pohledu energetického managementu slouží část Budovy. Uživatel zde vidí seznam všech budov včetně jejich spotřeb z fakturace za jednotlivé druhy energií. Budovy je možné setřídit dle jejich názvu, kódu nebo ulice.

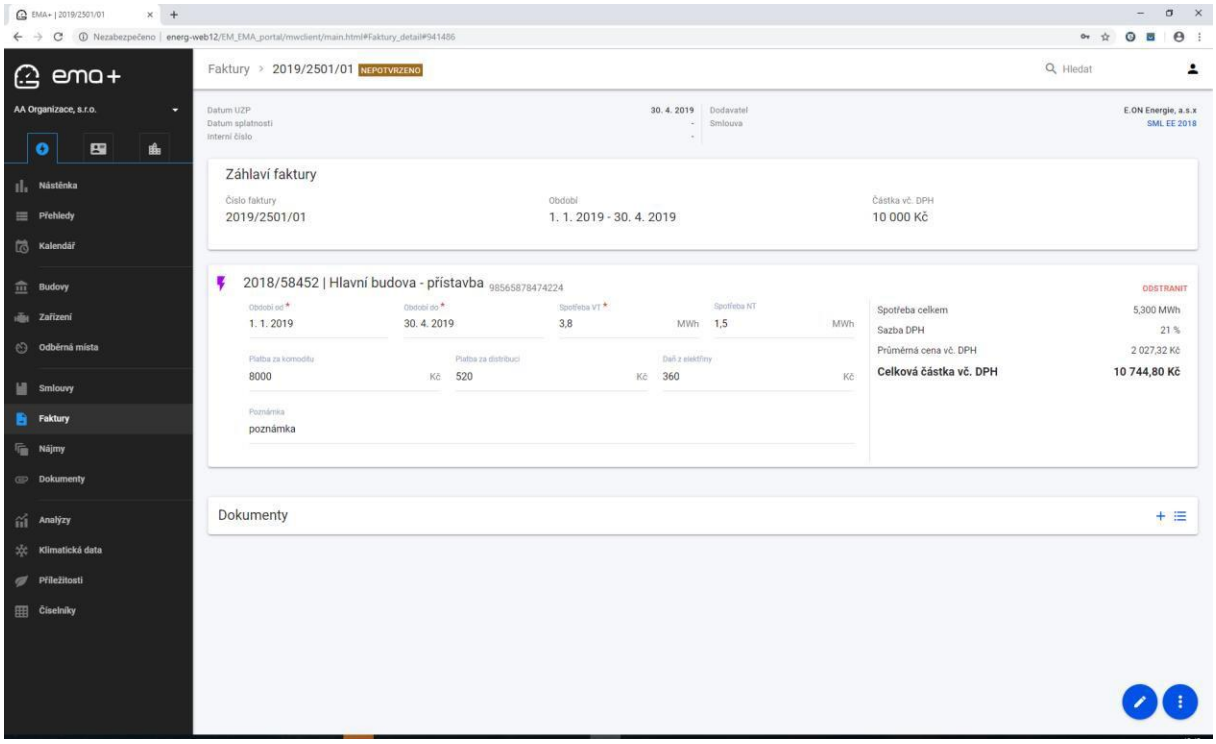


Kliknutím na vybranou budovu se zobrazí její detail. Detailní karta budovy případně zařízení zobrazuje popisné informace o objektu z pohledu pasportizace. Dále se zde nachází karta s úvodní fotografií budovy, karta s pozicí budovy v mapových podkladech, karta zadaných faktur, odečtů, graf nákladů za energie, vypočítané ukazatele EnPI atd. Vše přehledně uspořádané. Každý detail navíc umožňuje připojit libovolný dokument k objektu.



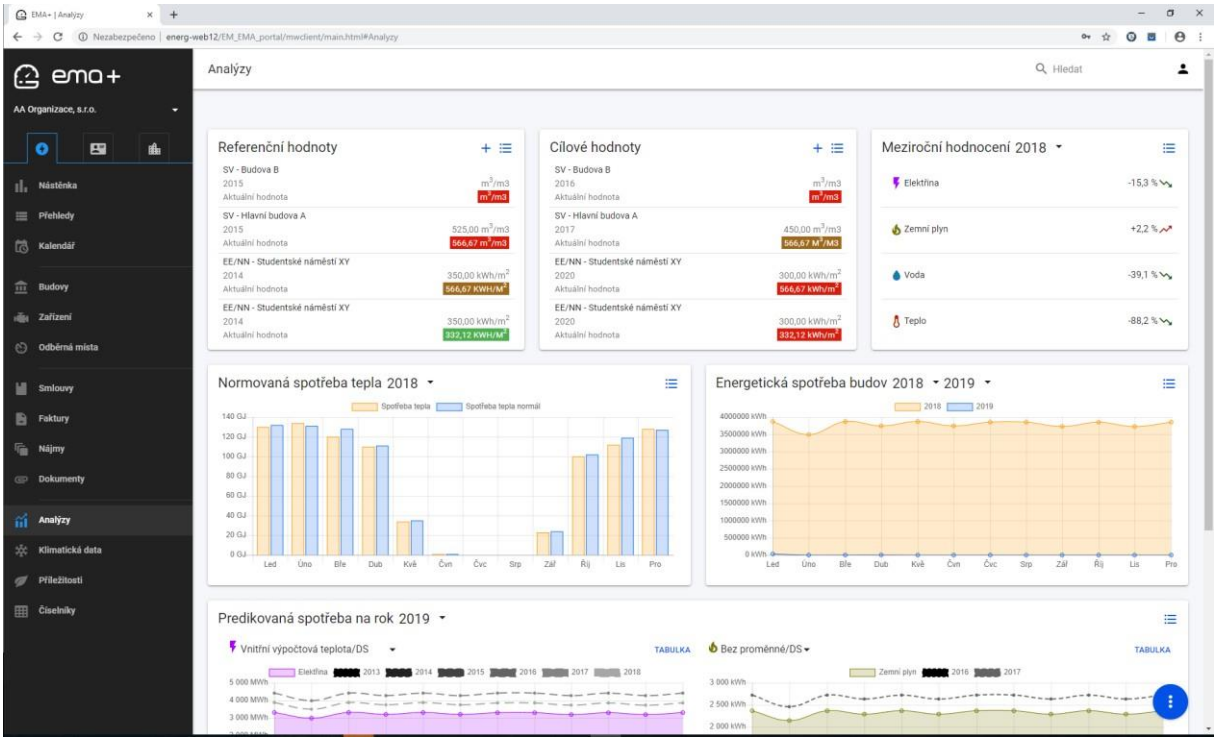
Z budovy se lze interaktivně prokliknout až na fakturační měřidlo, na kterém se přehledně zobrazují odečty a také vygenerovaný QR kód, který může sloužit pro identifikaci pomocí mobilní aplikace EMA+.

Portál umožňuje také pohodlné zadávání faktur za energie. Vše je pro zadavatele vizuálně přehledné a editovatelné na jedné obrazovce. Jednotlivé odběry jsou odděleny do samostatných karet, takže uživatel vidí, ke kterému odběru zapisuje hodnoty.

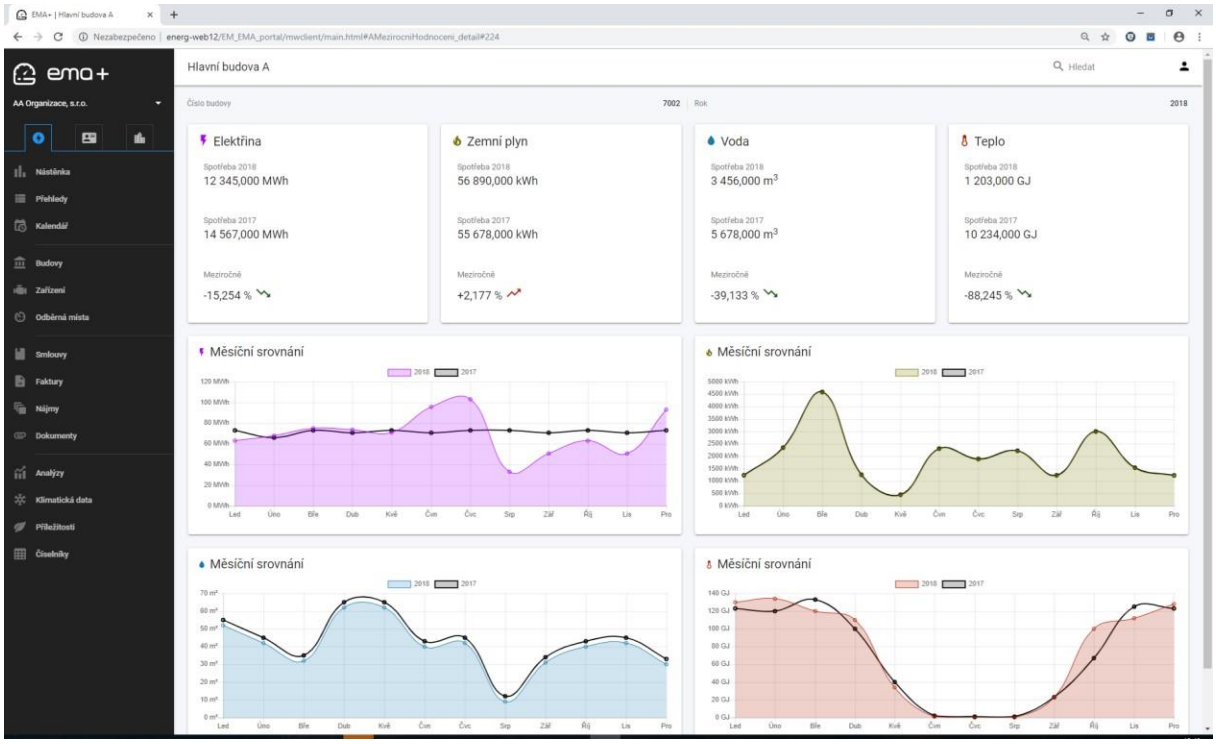


1.2.5.C Analýzy (energetických) dat

Portál EMA+ obsahuje širokou škálu analytických nástrojů. Základním je meziroční porovnávání spotřeb budov, dále zápis a vyhodnocování EnPI (ukazatelů energetické náročnosti) a také porovnávání spotřeb a EnPI s nastavenou referenční nebo cílovou hodnotou. Analytický nástroj také poskytuje možnost predikovat spotřeby na budoucí období s přihlédnutím na historická data, trendovost a změnu proměnných.



Analýzy poskytují přehledné grafy a sestavy, které jsou pro uživatele lehce čitelné.



1.2.6. Ostatní požadavky

1.2.6.A Nastavení přístupových práv

Založení uživatele

Uživatel je osoba, která má oprávnění ke vstupu do aplikace a jejím prostřednictvím do aplikační databáze. Založení, případně zrušení uživatele je umožněno jen uživateli s rolí správce systému a s právem zakládání a rušení uživatelů. (Z bezpečnostních důvodů je přidělování tohoto práva svěřeno pouze databázovému administrátorovi.) Uživatel je definován uživatelským jménem a heslem.

Uživatelské jméno je v rámci aplikace jedinečné.

Heslo je nejdůležitějším prvkem bezpečnosti, zabraňuje neautorizovanému přístupu do aplikace. Administrátor při zakládání nového uživatele založí počátečního přístupové heslo. Je na každém uživateli, aby si počáteční hodnotu hesla přepsal na novou, svou vlastní hodnotu.

Zároveň se založením nového uživatele je automaticky zakládán i odpovídající databázový účet. Obdobně uživatel zrušený z aplikace je zároveň automaticky odstraněn z databáze.

Definice uživatelské role

Role slouží ke stanovení skupin uživatelů, kteří z pohledu aplikace mají totožnou nebo podobnou pracovní náplň, jež je charakterizována

- přístupem k datovým třídám pomocí definovaných formulářů
- přístupem k omezeným datům těchto tříd pomocí definování tzv. kompetencí
- stanovením příslušných procesních postupů pomocí řazení formulářů a jejich funkčnosti

Role uživatele

Role uživatelů jsou vlastně kombinace uživatelů a uživatelských rolí, které přiřazuje správce systému uživatelům. Každý uživatel může mít přiděleno více rolí a tím se jeho oprávnění k systému „sčítají“.

Pokud uživatel nemá přidělenu žádnou roli, nezobrazí se mu žádné položky v navigačním menu a systém je pro něj vlastně nepřístupný. Pokud přidělené role uživatel má, pak musí být v každém okamžiku alespoň jedna aktivní.

Kompetence

Tato systémová součást umožňuje definovat pravidla pro výběrový přístup k jednotlivým záznamům v databázi aplikace na základě přihlášeného uživatele a jeho rolí. Datové kompetence jsou další úrovní nastavení práv k datům uživatelů, přihlášených do aplikace:

- Přiřazení formulářů rolím řeší přístup uživatelů k datům jednotlivých tříd,
- Modul Kompetence nastavuje přístup uživatelů k jednotlivým záznamům zobrazovaným na formulářích.

1.2.6.B Podpora Aplikace

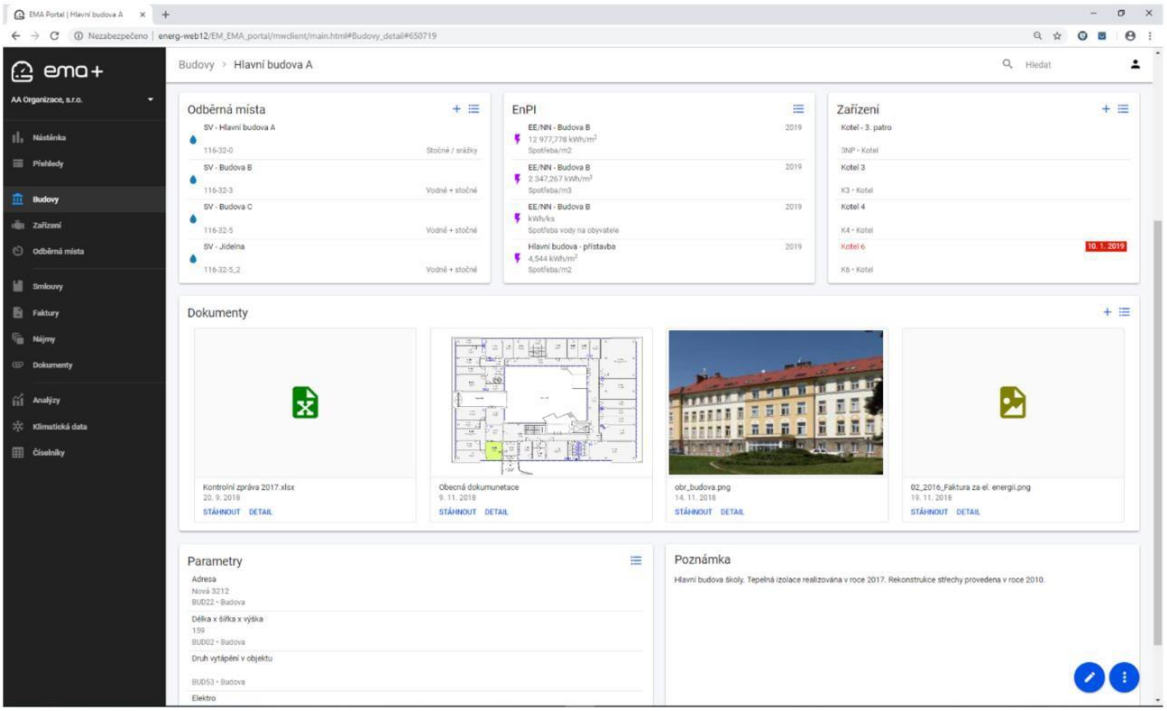
Dodavatel bude zajišťovat uživatelům aplikace podporu v následujícím rozsahu:

a) Počáteční zaškolení určeného počtu uživatelů nabyvatelem v práci s aplikací na konkrétních datech v rozsahu 16 hodin (2 školících dnů) v prostorech nabyvatele a podpora pro další uživatele.
b) Poskytování konzultací a informací souvisejících se systémem, včetně Drobných úprav na míru nabyvateli v rozsahu do 12 hodin za rok.
c) E-mailová podpora s odezvou 12 hodin pro nabyvatele a jeho uživatele.
d) Telefonická podpora v pracovních dny od pondělí do pátku v čase od 8:00 do 17:00 hodin pro nabyvatele a jeho uživatele s garancí zavolání zpět, nebo živého kontaktu s operátorem do 30 minut.
e) Průběžná kontrola správné funkčnosti systému a integrací.
f) Průběžná kontrola zabezpečení dat a jejich konzistence.
g) Průběžná optimalizace software dle uživatelských požadavků.
h) Doplňování software o nové verze včetně opravných aktualizací.
i) Legislativní aktualizace všech částí Aplikace.
j) Vyhodnocení využívání funkcí systému a následné úpravy.

1.3. ČÁST 3 – FUNKČNÍ SPECIFIKACE (DOPLŇKOVÉ MODULY)

1.3.1. Správa dokumentů

Řešení umožňuje komplexní správu všech potřebných dokumentů na jednom místě. Dokumenty je možné připojovat k libovolnému objektu v systému (smlouvě, OM, lokalitě, měřidlu, faktuře atd.) a následně dokumenty jednotně evidovat a sledovat dle jednotlivých organizačních jednotek.



Obrázek 1 - Sekce pro evidenci dokumentů

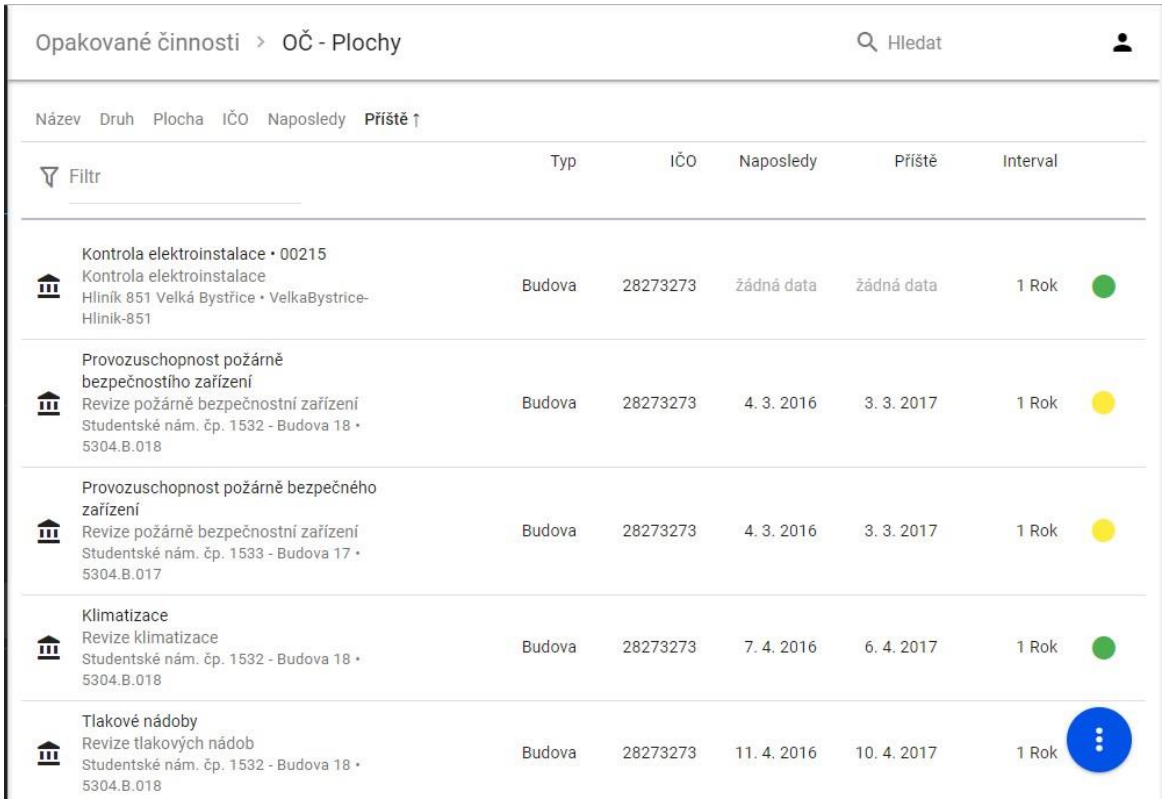
Nad jakýmkoliv záznamem v systému je možné zapnout datový a změnový audit. Lze tedy jednoduše získat informace o změnách v uložených souborech, včetně identifikace osob, kteří s dokumentem pracovali a nahrávali do systému novou verzi dokumentu.
Dokumenty uloženy v systému jsou k dispozici uživateli online, pokud má k danému dokumentu přístup.

1.3.2. Evidence dokumentů PO a BOZP

Portál EMA+ zajišťuje centrální správu opakovaných činností, tj. nejrůznějších revizí, kontrol, prohlídek apod. Nutnost a periodicita realizací opakovaných činností může vycházet z platných legislativních nároků nebo může také vyplývat z vnitřních firemních předpisů dané organizace.

Přínosy:

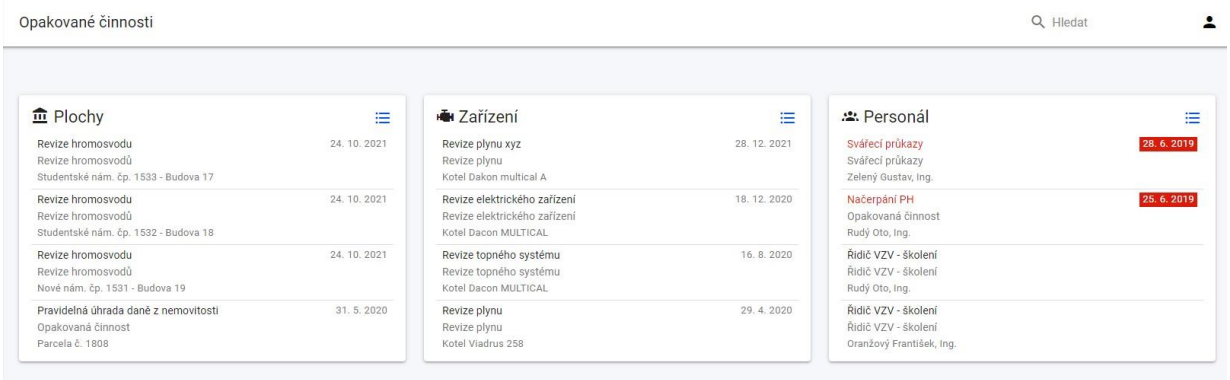
- Efektivní plánování a sledování periodických činností a revizí (omezení rizik z prodlení a opomenutí povinností).
- Předcházení nežádoucích příhod na pracovištích při užívání zařízení.
- Možnost dokladovat provedení opakovaných činností a tedy splnění legislativních či jiných povinností.
- Centrální úložiště pro revizní zprávy a výsledky kontrol.
- Minimalizace rizika ztráty informací způsobených při odchodu pracovníků a následné urychlení kontinuity procesů zajišťování realizace opakovaných činností.



Obrázek 2 - Seznam opakovaných činností vybraných budov

Umožňuje:

- **Nastavení definic intervalů pravidelných bezpečnostně-technických kontrol, pravidelných prohlídek a revizí (dále periodické činnosti) vyplývajících z legislativy, norem či doporučení výrobce.**
- **Připojení k objektu, na němž bude opakovaná činnost prováděna, s vazbou na relevantní evidence (prostorové objekty, technická zařízení, pracovníci, konstrukční prvky).**
- **Centrální i oddělená správa termínových plánů podle typů objektů.**
- **Řízení centrálního úložiště pro dokumentaci zpracovanou na základě provedených opakovaných činností.**
- **Využití kalendářové komponenty pro plánování opakovaných činností.**

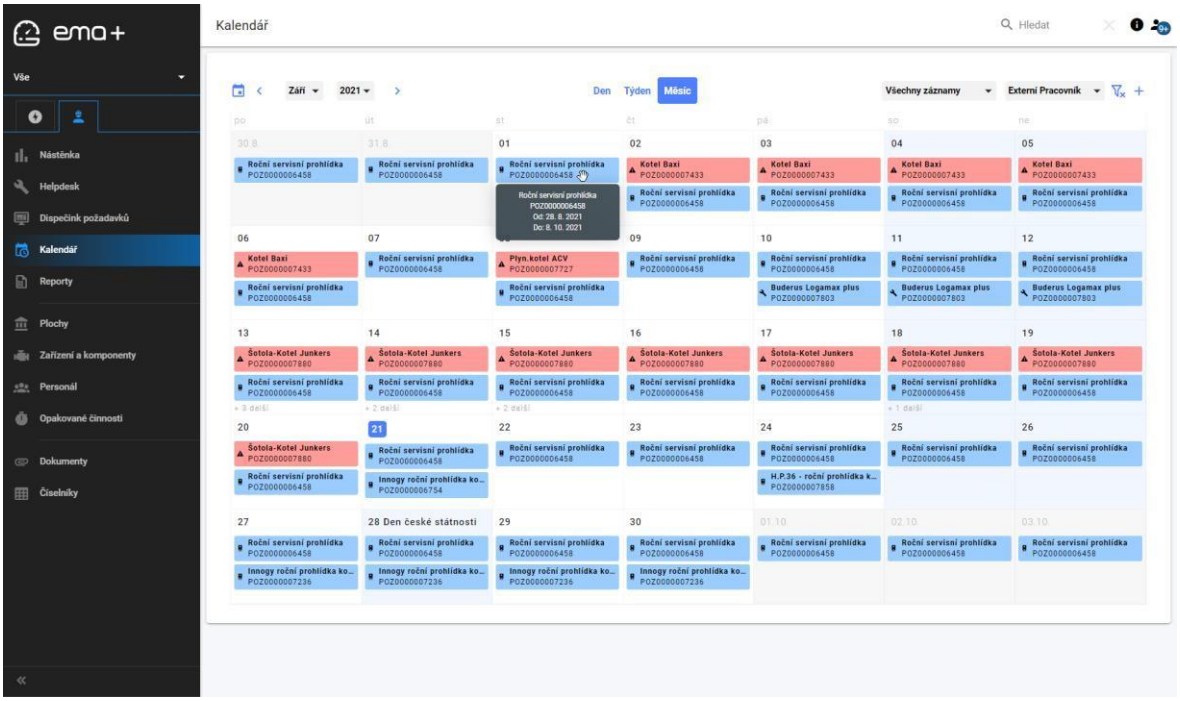


Obrázek 3 - Rychlý přehled blížících se opakovaných činností

1.3.3. Kalendář

Portál umožnuje grafické znázornění plánovaných opakovaných činností v přehledném kalendáři. Uživatel tak na první pohled vidí plánované činnost na jeho budovách a zařízení. V kalendáři lze zobrazovat i zápisy požadavků na operativní údržbu. Z kalendáře je následně možné zobrazit plány

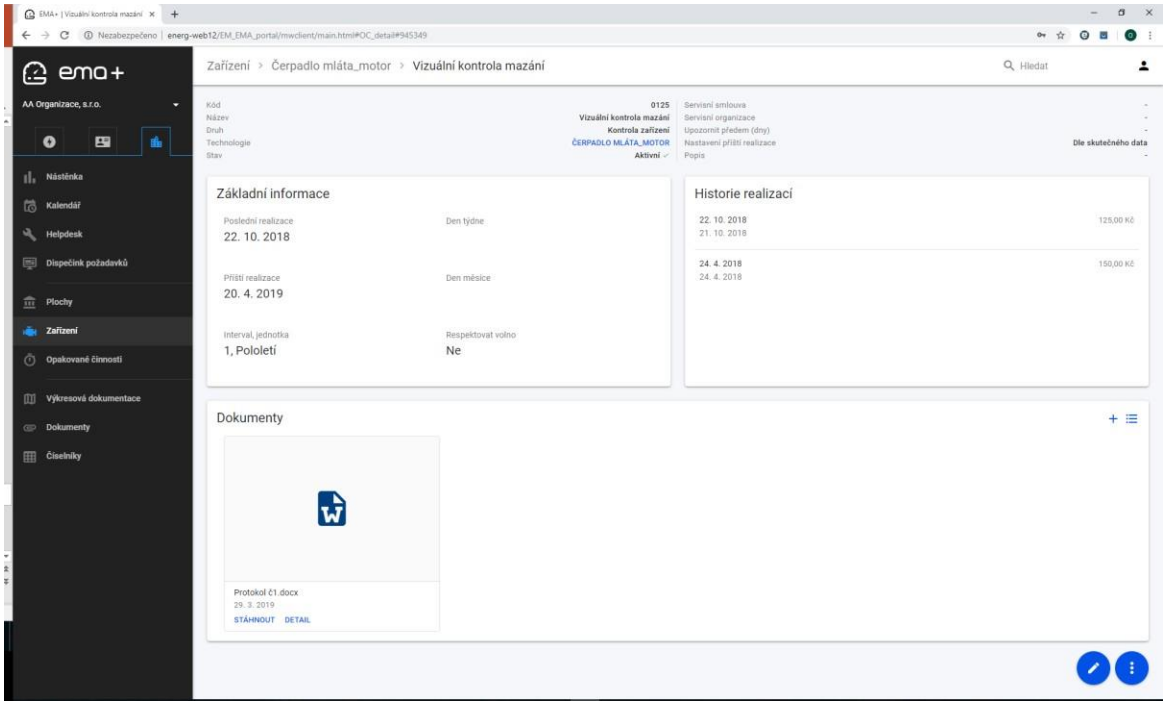
údržby pro daného pracovníka. EMA+ tedy umožňuje evidenci revizí vyhrazených technických zařízení, kontrol požárně bezpečnostních zařízení, prohlídek a kontrol dalších zařízení a technologií ve vazbě na aktuálně platnou legislativu.



Obrázek 4 - Kalendářová komponenta

Samotné nadefinování opakované činnosti (revize, kontroly apod.) je velmi jednoduché. K danému objektu uživatel založí předpis opakované činnosti, určí periodu opakovaní (lze nastavit i naplánování na konkrétní den v týdnu, vynechávat svátky atd.) a uložit záznam. Systém vygeneruje předpis opakované činnosti s nejbližší příští realizací. Systém dokáže uživatele na blížící se opakovanou činnost informovat emailovou notifikací, případně vizuálně v systému.

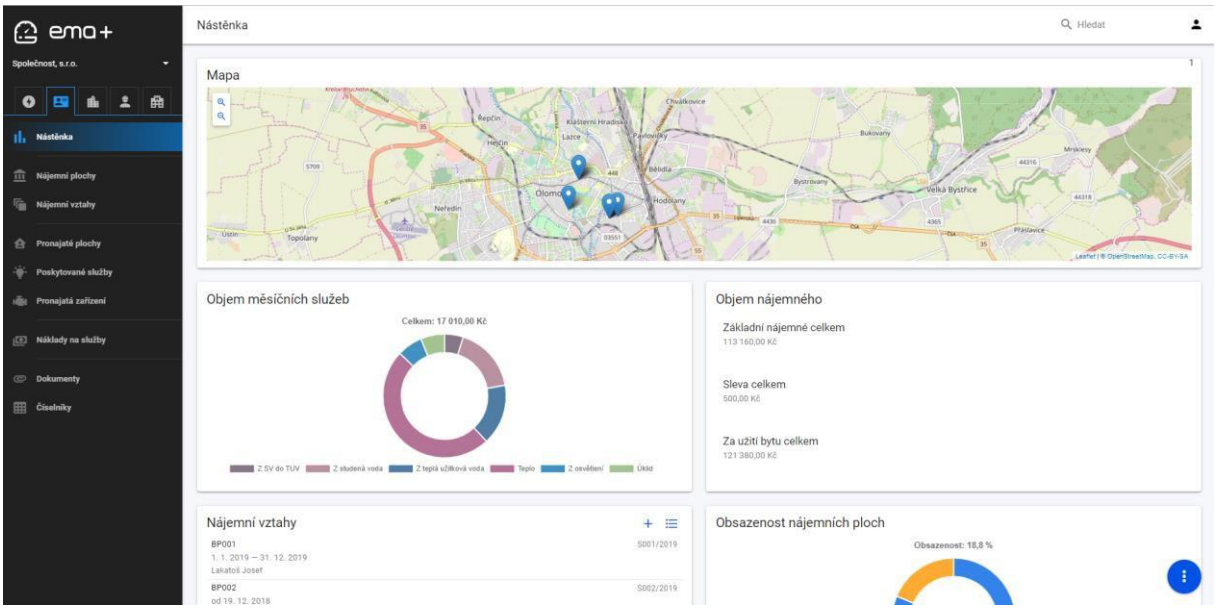
Plán preventivní údržby daného druhu zařízení se v EMA+ automaticky přiřadí dle typu zařízení. Pokud tedy uživatel (nebo správce) správně zadá plán preventivní údržby k danému typu zařízení, potom při zadání konkrétního zařízení daného typu dojde k automatickému vytvoření plánu preventivní údržby.



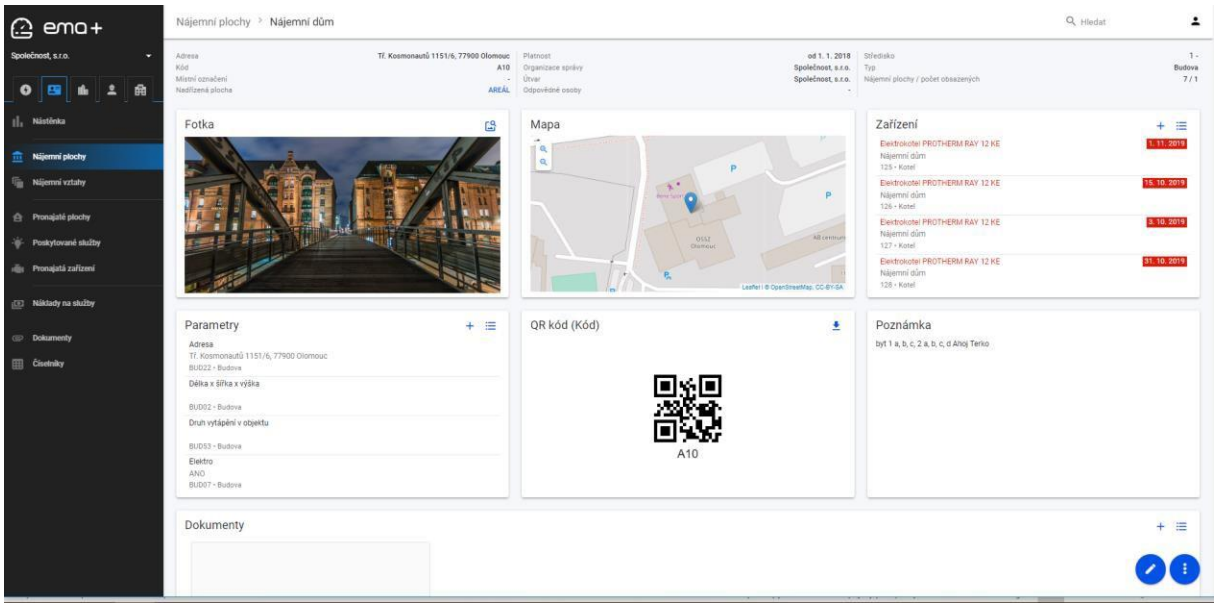
1.3.4. Evidence smluv (nájemních vztahů) s možností generování přehledů

1.3.4.A Nástěnka

Portál EMA+ obsahuje pro nájemní vztahy přehlednou nástěnku, která se zobrazí ihned po přihlášení uživatele. Zobrazuje uživateli grafy měsíčních služeb, objemy nájemného, aktuální nájemní vztahy a obsazenost nájemních ploch. Na nástěnce jsou uživateli k dispozici rychlé akce, pomocí kterých může rychle založit nájemní plochu nebo osobu a firmu. Poskytuje souhrnný pohled na zadané nájemní vztahy.

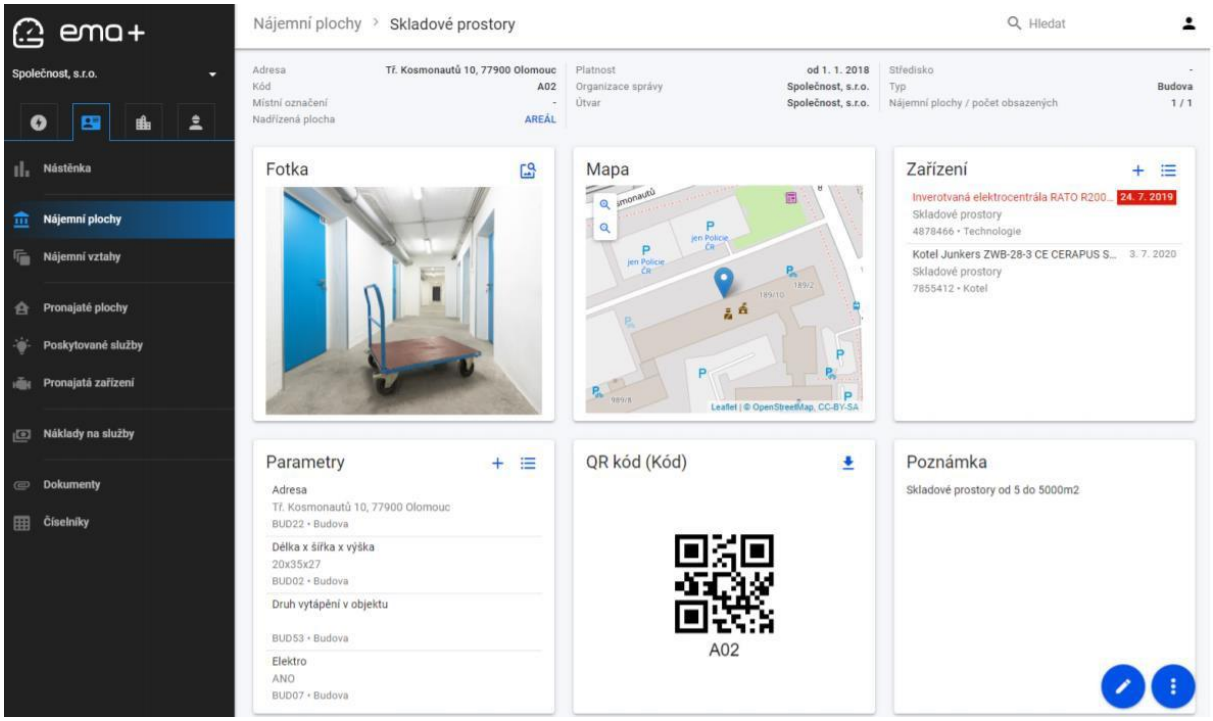


1.3.4.B Nájemní plochy



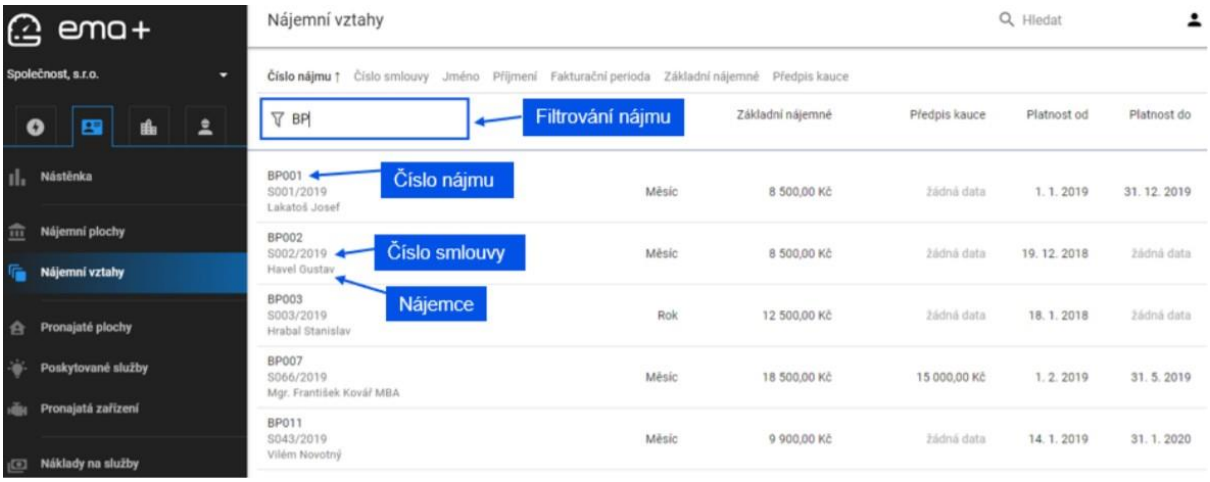
Nájemní plochy si uživatel dokáže setřídit podle různých kritérií a rychle se dostat k detailům požadované plochy a informacím, které se k této ploše vztahují. Jednotlivé nájemní plochy obsahují popisná data ploch, mapový podklad, zařízení na těchto plochách, na kterých je možné nastavovat opakované činnosti s aletry a připojení dokumentace.

Příloha č. 5 Licenční smlouvy – Specifikace Aplikace



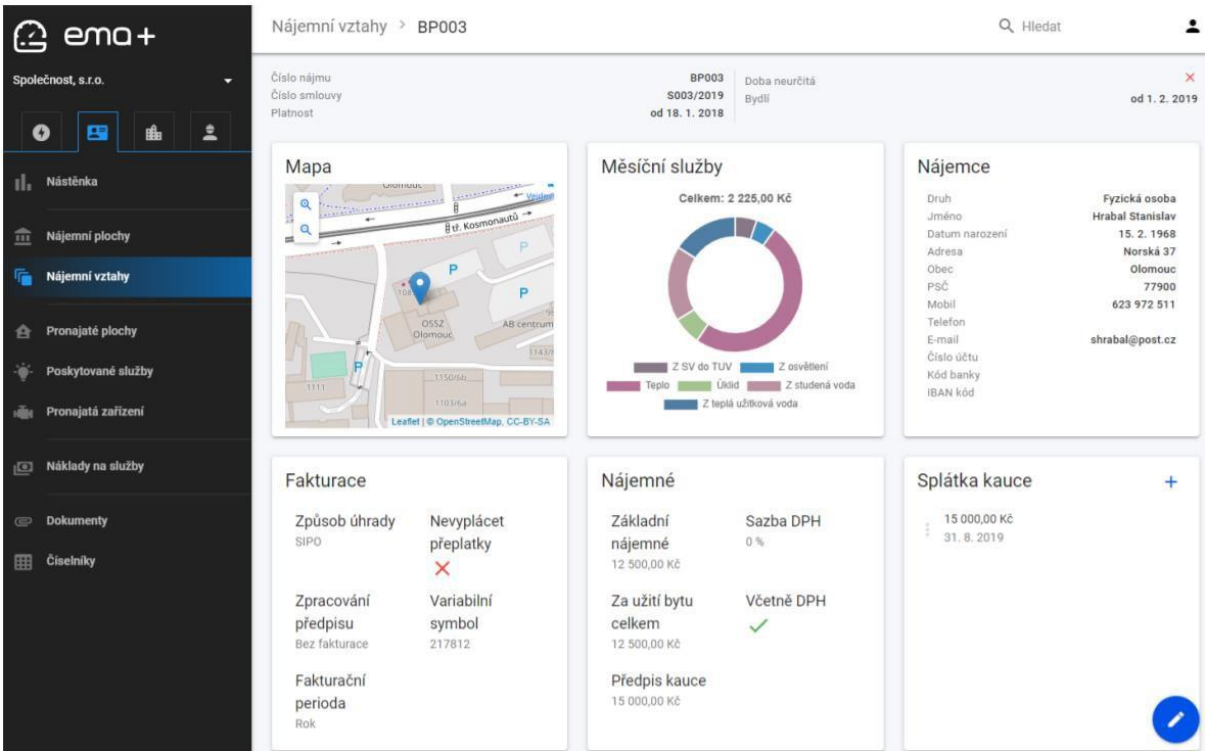
1.3.4.C Nájemní vztahy

Uživatel má k dispozici přehlednou evidenci nájemních vztahů, po výběru konkrétního nájemního vztahu si v systému zobrazí jeho detaily, kde najde informaci o nájemcích, fakturaci, výši nájemného, poskytovaných službách a zařízení, a další potřebné informace.

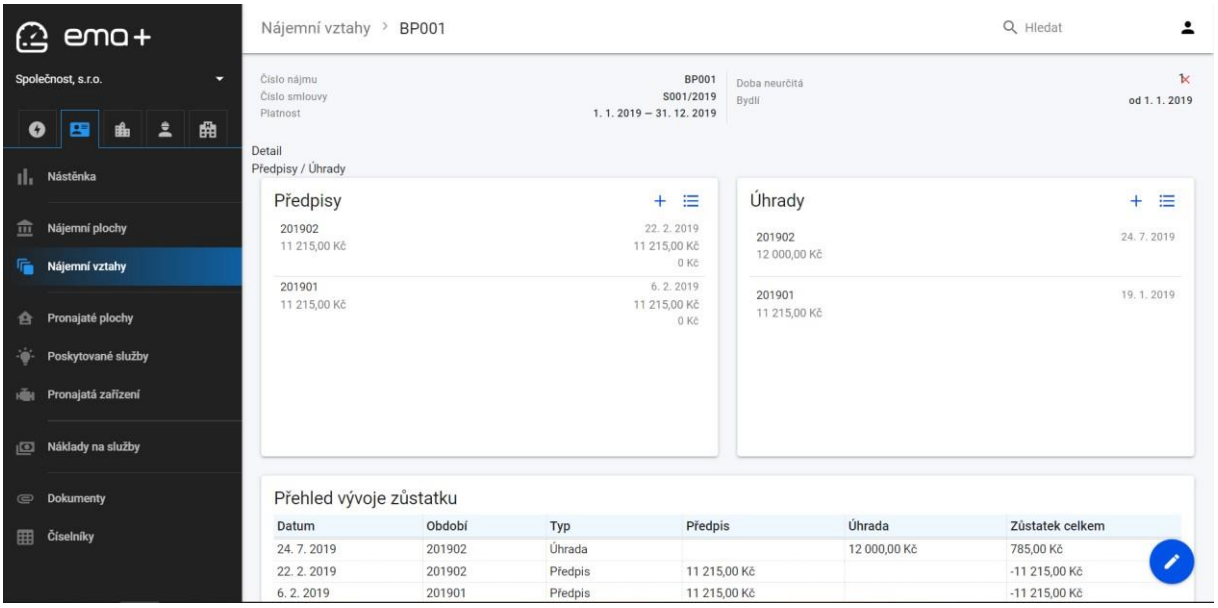


U nájemního vztahu jsou evidovány informace o nájemci a najatých plochách. Ke každému nájemnímu vztahu je evidováno nájemné, pronajaté zařízení a měsíční služby. V rámci plateb je evidována fakturace a její nastavení pro zpracování předpisu, zda se mají vyplácet přeplatky, splátky kaucí, evidence předpisů a jejich úhrad a zpracovávání jednotlivých předpisů plateb.

Důležité je také sledování doby a platnosti nájemních vztahů.



1.3.4.D Předpisy a úhrady

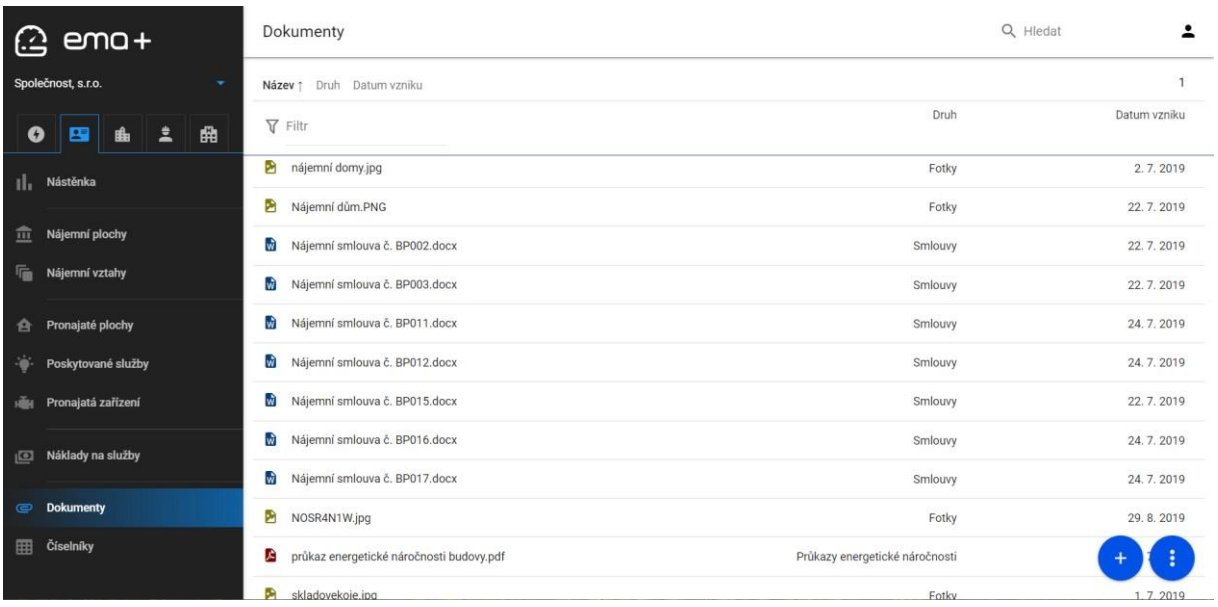


Nastavení předpisu pro generování fakturace nájemného umožní uživateli nastavit jednotlivé položky pro jednoduchou fakturaci. Poskytuje přehled předpisů plateb, jednotlivých plateb a přehled vývoje zůstatku.

1.3.4.E Dokumenty

Dokumenty jsou připojovány k jednotlivým nájemním plochám, nájemním vztahům, ale také k jednotlivým pronajímaným zařízením, ke kterým lze vytvářet provozní knihy, plánovat jejich údržbu a kontroly a plánovat potřebné činnosti.

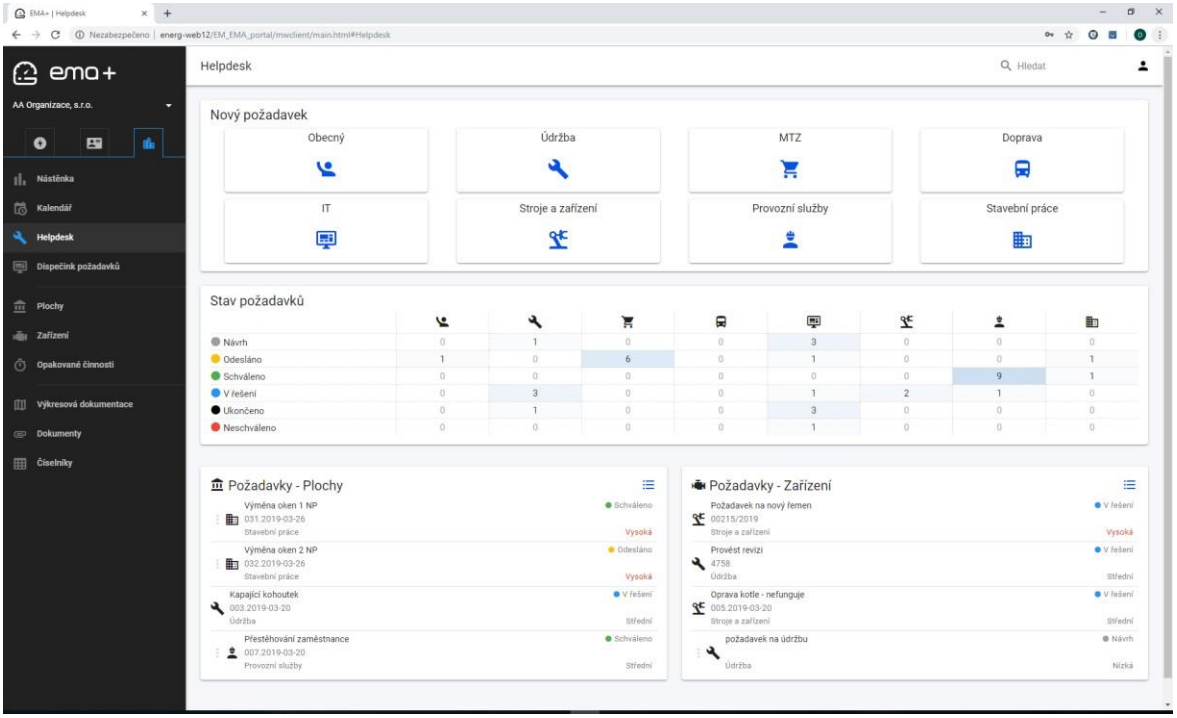
V dokumentech můžeme ukládat obrázky, pdf soubory, doc soubory a další. Také zde můžeme sledovat platnost smluv.



1.3.5. Nástroj na zadávání a plnění úkoly správy objektu (Facility Management)

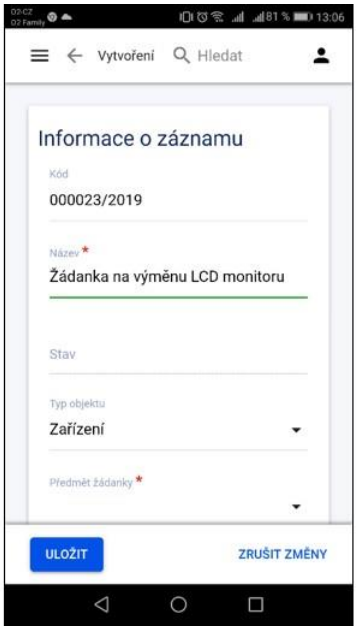
SW řešení EMA+ poskytuje jednoduché zadávání a řešení požadavků různého druhu. Je možné rychle zadat (i pomocí skenování čárového kódu) požadavek na *opravu, údržbu* atd. Požadavky lze v systému členit dle jednotlivých druhů, zadávat řešitele, schvalovatele, řídit životní cyklus požadavku (workflow), stanovovat priority požadavku a doplňovat požadavek o komentáře.

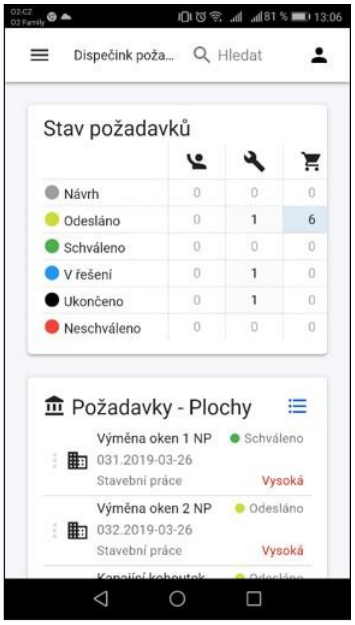
V EMA+ můžeme nastavit specifické workflow pro daný typ (speciálního) požadavku a také v rámci průchodu WF stavy generovat akce.



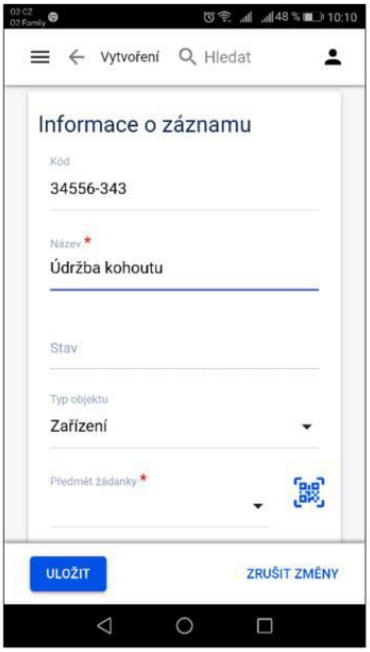
V rámci dispečinku požadavku je možné řídit požadavek z pohledu času a nákladů. Je možné k požadavku přiřazovat skutečné náklady na lidské zdroje, externí zdroje, materiál atd. Dále je možné sledovat přesný čas zahájení požadavku a času jeho vyřešení. O stavu požadavku je možné odesílat emailové notifikace. Zadavatel je tedy informován o změně stavu požadavku, případně o jeho vyřešení.

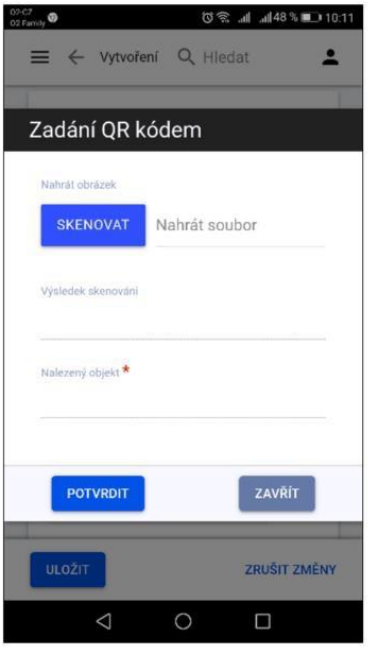
Zadávání požadavků je možné provádět i přímo pomocí mobilního telefonu.



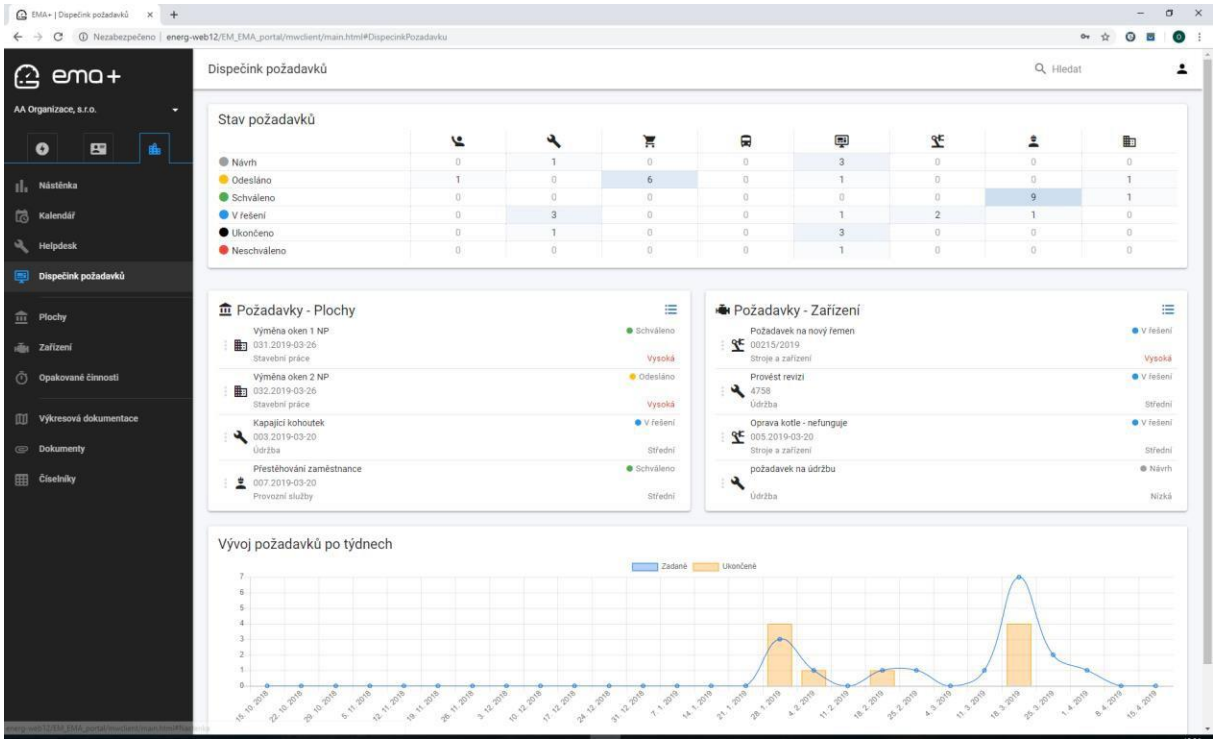


Rychlé zadávání požadavků je možné řešit i pomocí QR kódu nalepeného přímo na zařízení. Systém při zadávání požadavku rozpozná pomocí daného QR konkrétní zařízení.

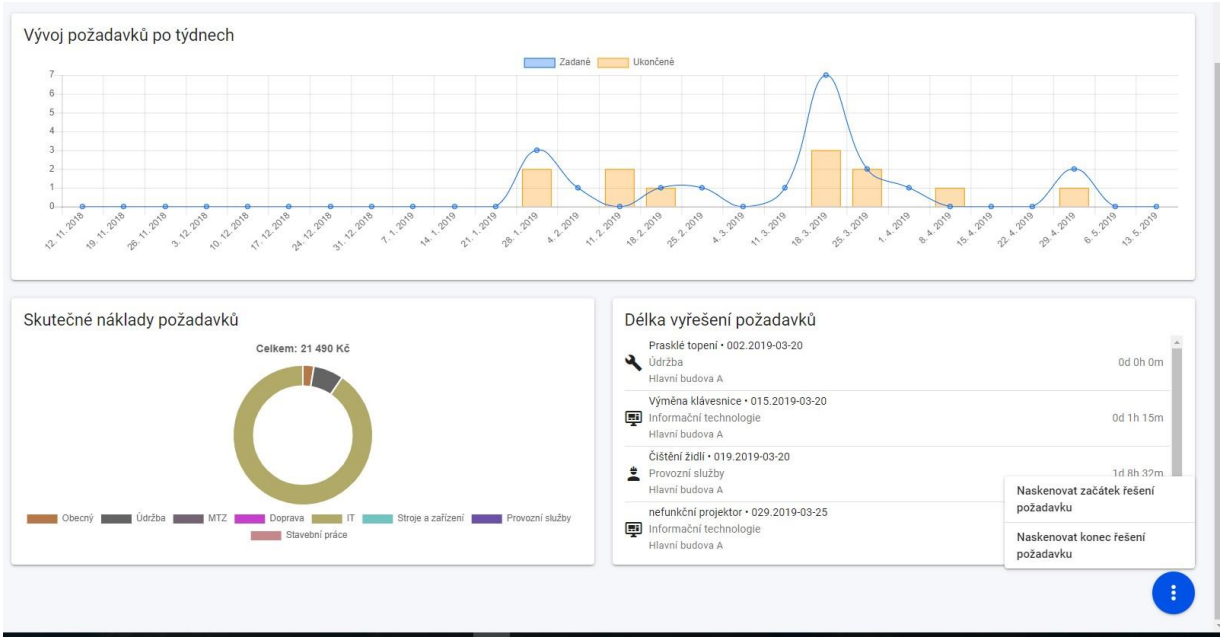




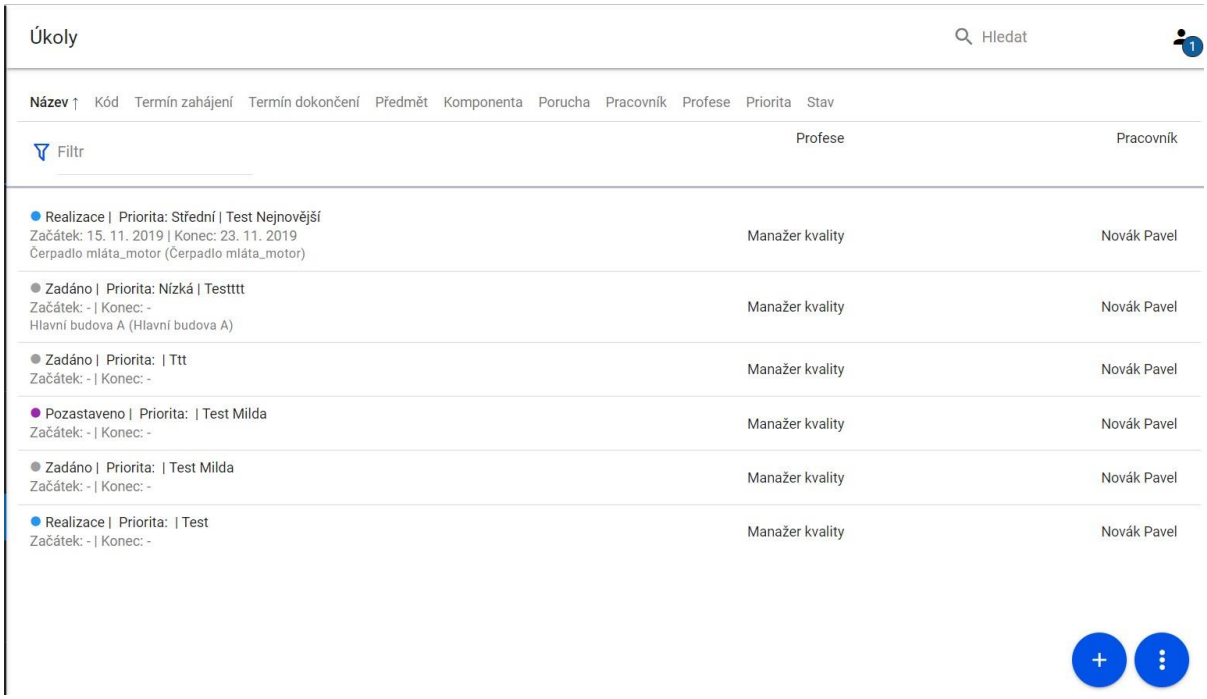
Z pohledu realizátorů požadavků je k dispozici přehledný dispečink požadavků, který slouží pro rychlé odbavení požadavků. Uživatel má k dispozici přehled přidělených požadavků. Pomocí kalendářové komponenty vidí plán svých požadavků. Požadavky se automaticky třídí dle druhu a priority. U požadavku je detailně zaznamenávám čas zahájení realizace požadavku a také čas ukončení požadavku.



V rámci samotného řešení požadavku je možné detailně evidovat skutečný čas zahájení řešení požadavku a také čas ukončení požadavku. Zahájení případně ukončení požadavku je také možné zadávat pomocí QR kódu umístěného na zařízení. Zaměstnanec při zahájení daného údržbového či jiného požadavku vybere na svém mobilním zařízení volbu Naskenovat začátek řešení požadavku a pomocí QR kódu jej provede. Stejným způsobem lze i ukončit řešení požadavku. Systém tak zaznamená přesný čas a délku řešení konkrétních požadavků. Na dispečinku je poté přehledně vidět délka řešení jednotlivých požadavků.

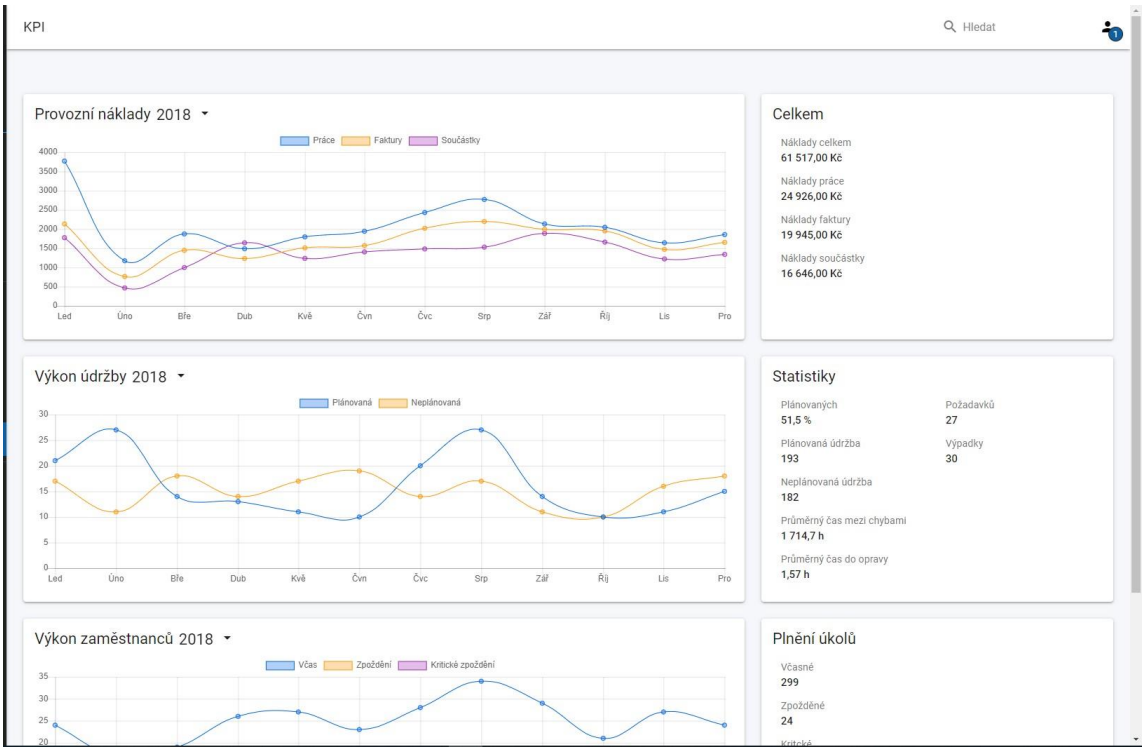


Systém umožňuje zobrazit přehledný seznam požadavků a úkolů pro vedoucího pracovníka, který může operativně rozplánovat a rozdělit dané úkoly (požadavky) řešitelům. Tedy předat jednotlivé úkoly k řešení určitému údržbáři/údržbářům. Systém dále umožňuje zobrazení požadavků v různých stavech na nástěnce.



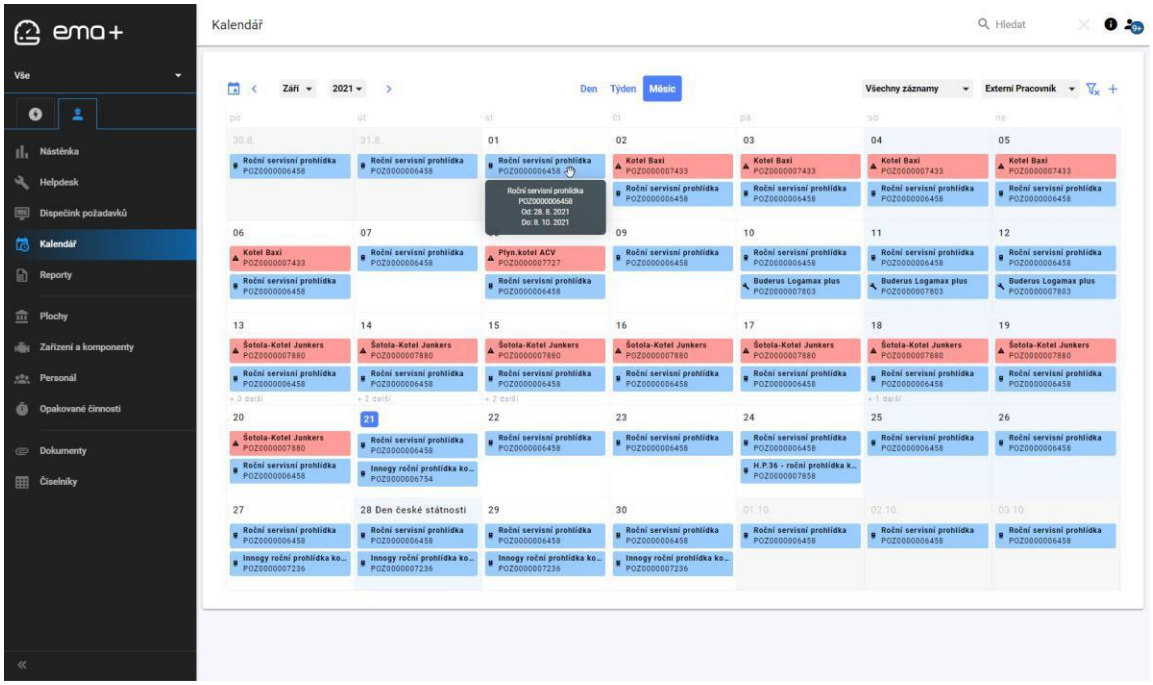
1.3.5.A KPI ukazatele

K dispozici je celá řada KPI ukazatelů, které jsou sledovány v čase.



1.3.5.B Kalendář a plánování opakovaných činností

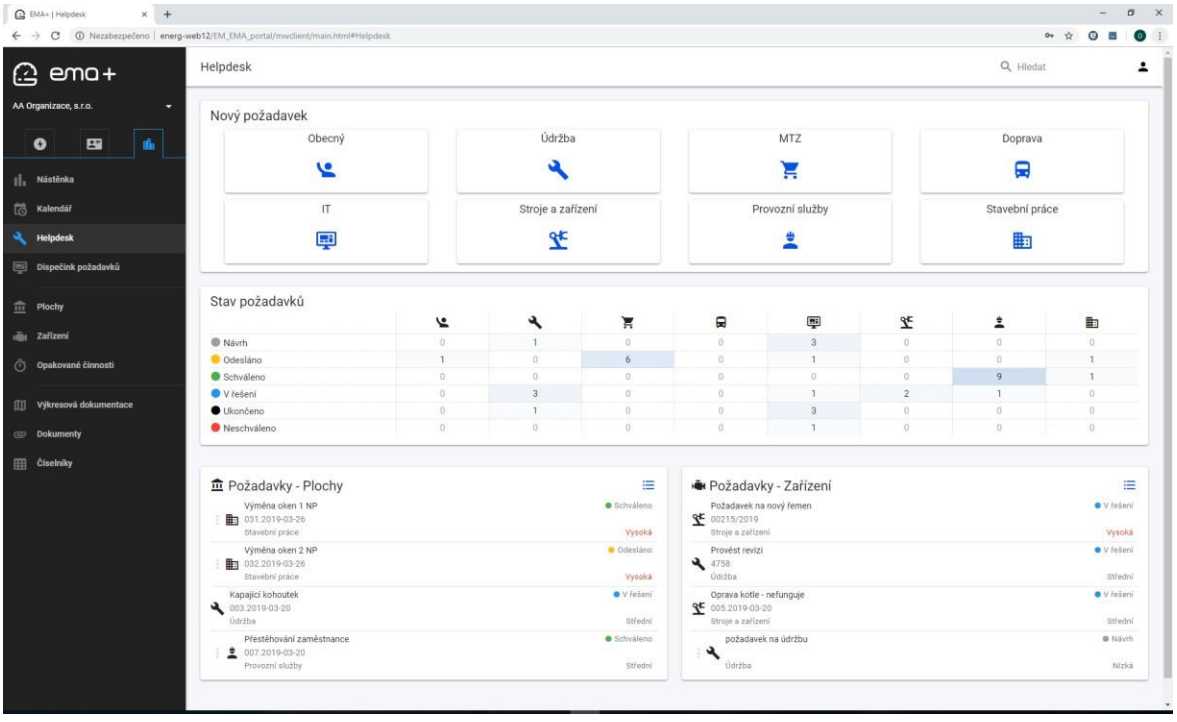
Portál umožnuje grafické znázornění plánovaných opakovaných činností v přehledném kalendáři. Uživatel tak na první pohled vidí plánované činnost na jeho budovách a zařízení. V kalendáři lze zobrazovat i zápisy požadavků na operativní údržbu. Z kalendáře je následně možné zobrazit plány údržby pro daného pracovníka.



1.3.6. Helpdesk

SW řešení EMA+ poskytuje jednoduché zadávání a řešení požadavků různého druhu. Je možné rychle zadat (i pomocí skenování čárového kódu) požadavek na opravu, údržbu atd. Požadavky lze v systému členit dle jednotlivých druhů, zadávat řešitele, schvalovatele, řídit životní cyklus požadavku (workflow), stanovovat priority požadavku a doplňovat požadavek o komentáře.

V EMA+ můžeme nastavit specifické workflow pro daný typ (speciálního) požadavku a také v rámci průchodu WF stavy generovat akce.



Obrázek 5 - Obrazovka HelpDesku

V rámci dispečinku požadavku je možné řídit požadavek z pohledu času a nákladů. Je možné k požadavku přiřazovat skutečné náklady na lidské zdroje, externí zdroje, materiál atd. Dále je možné sledovat přesný

čas zahájení požadavku a času jeho vyřešení. O stavu požadavku je možné odesílat emailové notifikace. Zadavatel je tedy informován o změně stavu požadavku, případně o jeho vyřešení.

Systém umožňuje zobrazit přehledný seznam požadavků a úkolů pro vedoucího pracovníka, který může operativně rozplánovat a rozdělit dané úkoly (požadavky) řešitelům. Tedy předat jednotlivé úkoly k řešení určitému údržbáři/údržbářům. Systém dále umožňuje zobrazení požadavků v různých stavech na nástěnce.

1.3.7. Komunikační a informační nástroj pronajímatele

1.3.7.A Portál nájemníka

Všechny informace pohromadě:

- **bytu, o smlouvě, o splátkách za služby, o bydlících, o provedených platbách, o plánovaných odstávkách, o aktuální výši předpisu, o vyúčtování**

Vyřízení administrativních požadavků bez návštěvy klientského centra:

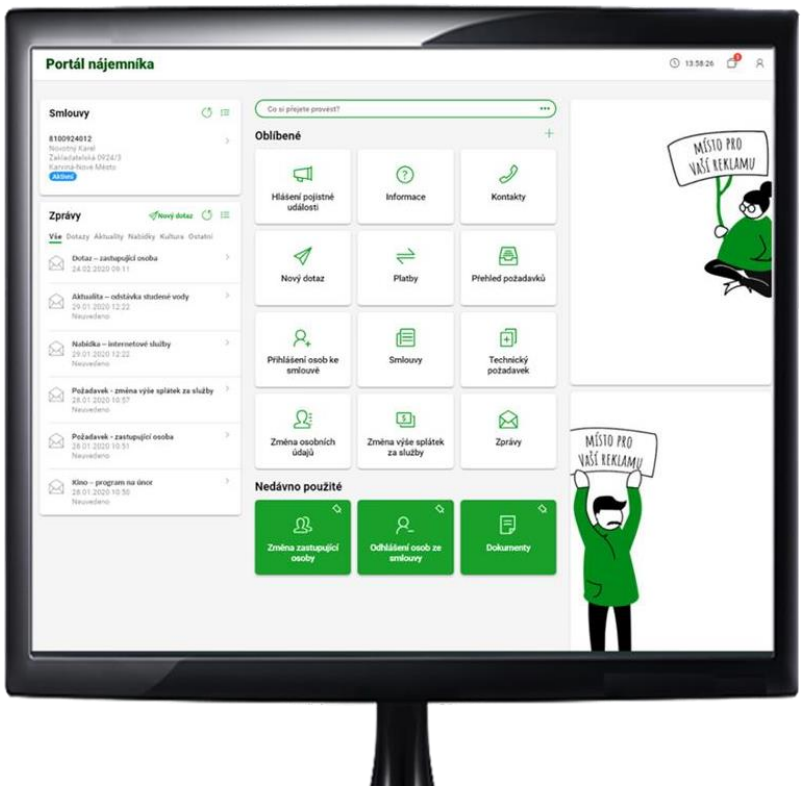
Změna bydlících osob, změna výše splátek za služby, změna osobních a kontaktních údajů, změna zplnomocněné osoby

Nahlášení technických požadavků:

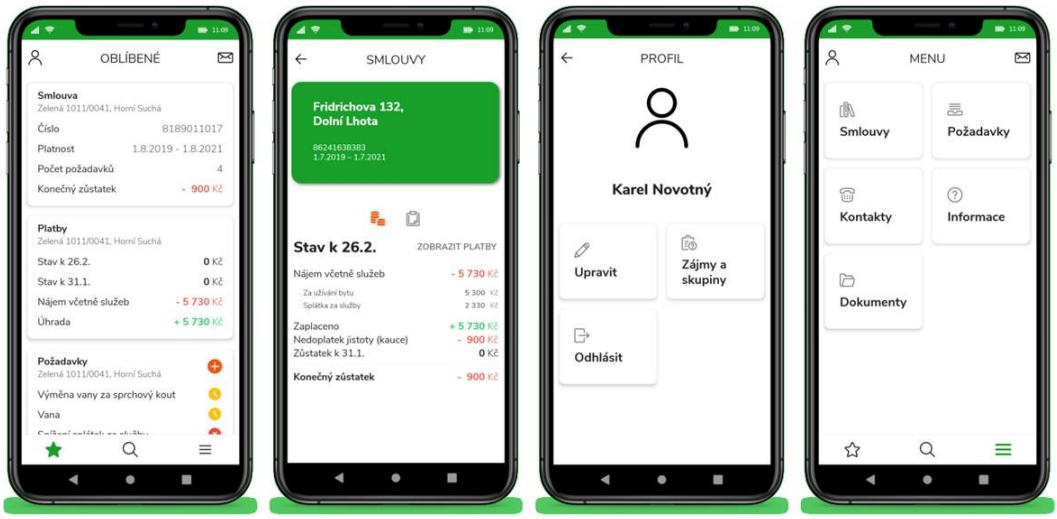
- **Opravy na bytě i domě, hlášení závad či škodných událostí,**

Možnost reklamy

Uživatelsky nastavitelné widgety pro nejčastěji využívanou funkcionalitu



1.3.7.B Mobilní aplikace pro nájemníka



Příloha č. 6

Licenční podmínky

Licenční podmínky (dostupné z https://tescosw.cz/wp-content/uploads/2021/01/vlp-final-final.pdf).

Všeobecné obchodní podmínky (dostupné z https://tescosw.cz/wp-content/uploads/2021/01/vop-final.pdf).

Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu těla smlouvy a jejích příloh se budou řídit bodem 10.3. této smlouvy.

Příloha č. 7

Ceník rozšiřujících modulů Aplikace

Modul dané edice aplikace	*Paušální cena za licenci modulu pro 1-30 objektů za 1 měsíc*	*Cena za licenci modulu za 1 objekt v pásmu od 31 objektů za 1 měsíc*
Správa dokumentů	*4 000 Kč*	*120 Kč*
Evidence dokumentů PO a BOZP	*4 000 Kč*	*120 Kč*
Evidence smluv	*5 000 Kč*	*160 Kč*
Nástroj na zadávání a plnění úkoly správy objektu	*5 000 Kč*	*160 Kč*
Helpdesk	*5 000 Kč*	*160 Kč*
Komunikační a informační nástroj pronajímatele (Leasa)	*4 200 Kč*	*140 Kč*

Cena licence aplikace pro neomezený počet uživatelů (multilicence) za 1 měsíc činí 24 000 Kč bez DPH bez ohledu na počet modulů aplikace. K této částce se připočte cena využívaných modulů odvíjící se od počtu spravovaných objektů viz tabulka výše.

Ceny dalších modulů jednotlivých edicí aplikace zpřístupní dodavatel zadavateli na vyžádání.

Příloha č. 8

Smlouva o zpracování osobních údajů

SMLOUVA O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Objednatel – správce:
Metropolnet a.s.
se sídlem: Mírové náměstí 3097/37, 400 01, Ústí nad Labem
IČO: 25439022
DIČ: CZ25439022
zápis v OR: B 1383 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
ID datové schránky: 5r4e67q
Zastoupený: Jiří Knápek, předseda představenstva
Mgr. Jan Hofman, místopředseda představenstva
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

Zhotovitel – zpracovatel:
TESCO SW a.s.
se sídlem: tř. Kosmonautů 1288/1, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČO: 258 92 533
DIČ: CZ699000785
za níž jedná: RNDr. Petr Zeman, MBA, místopředseda představenstva
Ing. Svatopluk Beneš, MBA, člen představenstva
zápis v OR: B2530 vedená u Krajského soudu v Ostravě
tel.: [redacted], e-mail: [redacted]
ID datové schránky: 28xgm7e
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
(správce a zpracovatel dále společně jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s čl. 28 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 tuto
smlouvu o zpracování osobních údajů
*(dále jen „**smlouva**“)*

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne [] Licenční smlouvu „**MNET-SML22-A06**“ o poskytnutí oprávnění výkonu práva užívat webovou aplikaci k dodávce SW řešení agend spojených se správou a pronájmem majetku Statutárního města Ústí nad Labem (dále jen „Aplikace“), na jejímž základě se zpracovatel zavázal poskytnout správci službu, kterou je provedení díla spočívajícího v dodávce a implementaci Aplikace a poskytnutí dalších souvisejících plnění *(dále jen „služby“)*.
2. Řádné poskytování služeb vyžaduje mimo jiné i zpracování osobních údajů klientů správce (dále jen „osobní údaje“), které bude pro správce provádět zpracovatel, přičemž správce je fakticky zpracovatelem a zpracovatel je fakticky následným zpracovatelem a provádí zpracování osobních údajů z pověření správce dle článku 29 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů *(dále jen „Nařízení“)*.
3. S ohledem na výše uvedené smluvní strany uzavírají v režimu Nařízení a ve spojení se zákonem o zpracování osobních údajů následující smlouvu o zpracování osobních údajů *(dále jen „smlouva“)*.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran při zpracování osobních údajů zpracovávaných správcem, ke kterým zpracovatel získá přístup v souvislosti

s poskytováním svých služeb, a u nichž bude zpracovatel provádět jejich dílčí zpracování pro správce.

Vymezení zpracování

1. Účelem zpracování osobních údajů je poskytování služeb zpracovatelem, zejména správa datových struktur Aplikace v rámci implementace a poskytování následné servisní podpory.
2. Osobní údaje, které bude zpracovatel zpracovávat pro správce, budou zpracovávány v rozsahu:

Osobní údaje:			
Poř.č.	**Položka**	**Poř.č.**	**Položka**
1.	Jméno	2.	Příjmení
3.	Adresa bydliště	4.	Datum narození
5.	Pohlaví	6.	Telefonní číslo
7.	Ć. účtu	8.	Dále bude doplněno na základě dohody smluvních stran

3. Předmětem zpracování osobních údajů na základě této smlouvy jsou osobní údaje ve smyslu Nařízení.
4. Zpracováním osobních údajů ve smyslu této smlouvy se rozumí zejména jejich shromažďování, ukládání na nosiče informací, používání, třídění nebo kombinování, blokování a likvidace s využitím manuálních a automatizovaných prostředků v rozsahu nezbytném pro zajištění řádného poskytování služeb.
5. Osobní údaje budou zpracovány po dobu poskytování služeb s tím, že ukončením smlouvy o poskytování služeb bude zároveň ukončeno i zpracování osobních údajů zpracovatelem na základě této smlouvy. Po uplynutí doby zpracování není zpracovatel dále oprávněn osobní údaje zpracovávat a je povinen je předat správci a veškeré jejich kopie zničit nejpozději do 14 dnů od uplynutí doby zpracování, s výjimkou případů, kdy má zpracovatel zákonnou povinnost určité osobní údaje zpracovávat, přičemž zpracovatel je povinen takový zákonný důvod správci doložit.
6. Smluvní strany se dohodly, že zpracování osobních údajů na základě této smlouvy bude bezplatné, přičemž zpracovatel nemá nárok na náhradu nákladů spojených s plněním této smlouvy. Tím není dotčen nárok zpracovatele na odměnu za poskytování služeb na základě Licenční smlouvu o poskytnutí oprávnění výkonu práva užívat webovou aplikaci k dodávce Aplikace.

Práva a povinnosti zpracovatele

1. Zpracovatel je povinen zpracovávat osobní údaje podle doložených pokynů správce, v souladu s touto smlouvou a s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů, zejména Nařízením. Zpracovatel je povinen správce neprodleně upozornit, pokud by jeho pokyny porušovaly Nařízení či jiné právní předpisy týkající se ochrany osobních údajů.
2. Zpracovatel je povinen zpracovávat osobní údaje výhradně ve svých provozovnách na území EU. Osobní údaje nesmějí být bez předchozího písemného souhlasu správce předány do třetích zemí.
3. Zpracovatel není oprávněn zapojit do zpracování dalšího zpracovatele bez předchozího písemného souhlasu správce, přičemž tento souhlas musí být dán pro každého dalšího zpracovatele jmenovitě. Zpracovatel je povinen dodržovat další podmínky pro zapojení dalšího zpracovatele dle čl. 28 odst. 2 a 4 Nařízení.
4. Zpracovatel je povinen zajistit, aby všechny fyzické i právnické osoby, které ke zpracování využívá, byly vázány povinností mlčenlivosti, ať už smluvní či zákonnou, ve vztahu k osobním údajům a ke zpracování. Splnění této povinnosti je zpracovatel povinen na vyžádání správce prokázat.
5. Zpracovatel je srozuměn s tím, že správce je podle právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů povinen plnit povinnosti vůči subjektům osobních údajů a Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Zpracovatel se zavazuje poskytnout správci veškerou součinnost potřebnou ke splnění jeho povinností vůči subjektům osobních údajů a Úřadu pro ochranu osobních údajů, tedy zejména jeho povinností uvedených v čl. 32 až 36 Nařízení a dále při uplatnění práv subjektů údajů dle kapitoly III Nařízení.

6. Zpracovatel je povinen vést záznamy o všech kategoriích činností zpracování prováděných pro správce, jež obsahují:
   a. jméno/obchodní firmu a kontaktní údaje zpracovatele a správce, a jejich případné zástupce a/nebo pověřence pro ochranu osobních údajů;
   b. kategorie zpracování prováděného pro správce;
   c. informace o případném předání osobních údajů do třetí země nebo mezinárodní organizaci, včetně identifikace této třetí země či mezinárodní organizace a případného doložení vhodných záruk;
   d. obecný popis technických a organizačních bezpečnostních opatření.

Zabezpečení osobních údajů

1. Zpracovatel je povinen přijmout vhodná technická a organizační opatření přiměřená okolnostem zpracování, která zabrání ztrátě, zničení či pozměnění osobních údajů a neoprávněnému či nahodilému přístupu k nim nebo jejich neoprávněnému či nahodilému zpřístupnění na straně zpracovatele.
2. Zpracovatel je povinen přijmout zejména, nikoliv však výlučně, tato opatření:
   a. zajistit šifrování datových úložišť všech zařízení, na kterých bude probíhat elektronická komunikace se správcem, případně datová transformace pro účely migrace datové báze.
   b. mít k dispozici možnost šifrované elektronické komunikace (emailu) v případě výměny informací obsahující některé osobní údaje v datových vzorcích a tu v těchto případech bez výjimky použít.
   c. další vhodná a nezbytná opatření dle čl. 32 Nařízení.
3. Na žádost správce je zpracovatel povinen vhodným způsobem doložit správci opatření přijatá k zabezpečení osobních údajů a poskytnout veškeré informace potřebné k doložení toho, že byly splněny povinnosti dle této smlouvy.
4. Zpracovatel prohlašuje, že při své činnosti postupuje v souladu s bezpečnostními standardy o zajištění bezpečnosti informací. Tyto standardy budou uplatněny i na zabezpečení osobních údajů podle této smlouvy.
5. V případě narušení zabezpečení osobních údajů jakýmkoliv ze způsobů popsaných v odst. 1 tohoto článku je zpracovatel povinen bezodkladně, nejpozději do dvou pracovních dnů, informovat správce a přijmout opatření nezbytná k zamezení či minimalizaci škod. O takto přijatých opatřeních je zpracovatel taktéž povinen bezodkladně informovat správce.

Sankce a odškodnění

1. Zpracovatel odpovídá za zabezpečení osobních údajů. V případě, že dojde k narušení zabezpečení (čl. V odst. 1 této smlouvy) na straně zpracovatele, nahradí zpracovatel správci škodu tímto způsobenou.
2. Pro případ, že zpracovatel nesplní řádně a včas své povinnosti při uplynutí doby zpracování (čl. III odst. 5 této smlouvy) se zpracovatel zavazuje zaplatit správci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
3. Pro případ, že zpracovatel nesplní řádně a včas svou povinnost informovat správce o narušení zabezpečení osobních údajů podle čl. V odst. 5 této smlouvy, zavazuje se zaplatit správci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý neohlášený případ narušení zabezpečení.
4. Pro případ, že zpracovatel poruší závazek mlčenlivosti (čl. VII odst. 1 této smlouvy), zavazuje se zaplatit správci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý případ porušení.

5. Smluvní pokuty podle této smlouvy nevylučují právo poškozené strany na náhradu újmy v plném rozsahu vedle smluvní pokuty.
6. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že pro účely náhrady újmy způsobené porušením povinností podle této smlouvy se újmou rozumí i vznik dluhu smluvní strany z titulu odpovědnosti za delikt, ať už soukromoprávní (zejména za zásah do práv subjektu údajů) či veřejnoprávní (zejména za přestupek na úseku ochrany osobních údajů).

Mlčenlivost

1. Smluvní strany se zavazují zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozvěděly či dozví v souvislosti s uzavíráním či plněním této smlouvy, zejména o skutečnostech týkajících se zabezpečení osobních údajů. Porušením povinnosti mlčenlivosti není poskytnutí či zpřístupnění informací, které (i) jsou veřejně dostupné, (ii) je smluvní strana povinna poskytnout či zpřístupnit na základě právního předpisu či rozhodnutí orgánu veřejné moci, (iii) poskytne smluvní strana v odůvodněných případech v nezbytném rozsahu svým právním či jiným odborným poradcům vázaným zákonnou povinností mlčenlivosti, (iv) jsou poskytnuty s předchozím písemným souhlasem druhé strany.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu trvání smlouvy specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy, přičemž povinnost zachovávat mlčenlivost, jakož i závazky sankční povahy a další povinnosti, které dle své povahy mají přetrvat i po ukončení této smlouvy, trvají i po ukončení platnosti této smlouvy.
2. Tato smlouva a právní poměry z ní vzešlé a s ní související se řídí Nařízením a právními předpisy České republiky, zejména pak ustanoveními zákona o zpracování osobních údajů.
3. Podstatné porušení této smlouvy se považuje za podstatné porušení smlouvy mezi správcem a zpracovatelem, na jejímž základě zpracovatel poskytuje správci služby.
4. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že z této smlouvy nevzniká žádné smluvní straně právo na odměnu. Tímto ustanovením nejsou dotčena ustanovení této smlouvy upravující sankce a odpovědnost.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k dosažení účelu této smlouvy. Zpracovatel mimo jiné umožní správci nebo jím pověřené osobě, aby v provozovnách zpracovatele prováděly audit plnění jeho povinností, a za tím účelem jim zpřístupní potřebné podklady. Žádost o umožnění auditu musí být doručena zpracovateli alespoň tři pracovní dny předem.
6. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo zrušit pouze písemně, nikoliv ovšem prostřednictvím elektronických zpráv bez kvalifikovaného elektronického podpisu ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014 (eIDAS).
7. Tato dohoda je sepsána ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
8. Svými podpisy smluvní strany potvrzují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, porozuměly mu a přejí si jím být vázány.

V Ústí nad Labem dne _____	V Olomouci dne _____
Za správce:	Za zpracovatele:
……	……
Jiří Knápek předseda představenstva	RNDr. Petr Zeman, MBA místopředseda představenstva
……	……
Mgr. Jan Hofman Místopředseda představenstva	Ing. Svatopluk Beneš, MBA člen představenstva