

Specifikace předmětu plnění

Rozsah plnění služeb údržby

1. Běžná údržba

Obecně:

Dodavatel odpovídá za kontrolu a pravidelnou údržbu budov Ministerstva zemědělství dle uvedených požadavků a v časovém rozsahu uvedeném v bodě 6.1 této specifikace.

Dodavatel zajistí provozní údržbu v souladu s návody výrobců k obsluze a údržbě zařízení.

Dodavatel vyloučí neodborné zásahy.

Dodavatel vede povinnou provozní evidenci a dokumentaci včetně další dokumentace v rozsahu a formě dohodnuté s objednatelem a v souladu s příslušnými zákony, technickými normami a předpisy.

Dodavatel odpovídá rovněž za udržování (případně i zlepšování) na úrovni zajišťující plnění podmínek stanovených pro objekt.

Postup dodavatele při výkonu služby:

- Pro výkon služby používá pracovníky splňující potřebné kvalifikační předpoklady pro výkon příslušné činnosti minimálně v rozsahu a úrovni stanovenými předpisy.
- Veškeré činnosti dodavatele jsou prováděny v souladu s předpisy o bezpečnosti práce a požární ochrany.
- Výkony služby provádí v dohodnutém čase.
- Zajistí vybavení svých pracovníků odpovídajícími pracovními a ochrannými pomůckami v souladu s platnými předpisy a jednotným pracovním oděvem vhodným pro danou činnost a prostředí, označeným jménem (logem) společnosti a jmenovkou.
- Pracovníci dodavatele při vstupu do objektu objednatele a při pohybu v něm se budou řídit vnitřními předpisy objednatele, se kterými je objednatel seznámil
- Při provádění činností si počínají maximálně hospodárně a v nejvyšší možné míře chrání zájmy objednatele.
- Pravidelné kontroly (prohlídky, zkoušky) s okamžitým odstraněním zjištěných závad preventivní údržba v souladu se stanoveným plánem
- Dodavatel zajistí vedení povinné provozní evidence, hlášení a dokumentace
- Dodavatel vyloučí neodborné zásahy do zařízení

1.1 Zajištění správy budov

1.1.1 Drobná údržba

- Drobné pomocné práce při opravách a údržbě vybavení objektu – stavební, zámečnické, truhlářské práce, opravy vrchní části podlah (např. zazdívka vč. omítky do 10 m², opravy omítky malých ploch do 10 m², doplnění mazanin na podlahách do 0,5 m³, osazení zárubní do 10 m², oprava kanalizačního potrubí z PVC, litina, kamenina, oprava vodovodního potrubí ocel, plast, výměna – oprava zařizovacích předmětů včetně armatur, bourání konstrukcí, otvorů do 10 m², oprava obkladu do 10

m², oprava dveřních křídel, prahů, výměna zámků, kování, klik, opravy a výměna žaluzií u vnitřní strany oken, drobné zasklívání dveří nebo oken)

- Zajištění jednoduché opravy koncových zařízení a rozvodných zařízení elektroinstalace (např. výměny vypínačů, el. zásuvek, žárovek, zářivek v osvětleních) v celém objektu
- Provádění drobných oprav výměnným způsobem, (např. čerpadla elektromotoru, části potrubí, které nepodléhají záruční době)
- Organizace případného externího opraváře nábytku
- Spolupráce při hledání provizorní náhrady za nábytek odvezený do dílenské opravy
- Doplnování papíru do chodbových tiskáren
- Pravidelná údržba chodbových skartovacích strojů (promazání čelistí cca 1x měsíčně)

1.1.2 Stěhování

- Zajištění stěhování nábytku nebo jiného majetku v rámci objektu objednatele, a to na základě nahlášených požadavků objednatele, typická činnost je stěhování pracovního místa v budově objednatele.
- Zadání stěhování bude obsahovat stručný popis počátečního a cílového stavu, přehled stěhovaného nábytku nebo jiného majetku, určení termínu stěhování, odhad časové náročnosti celé akce a specifikace různých omezení
- Manipulace s nábytkem nebo jiným majetkem pro potřebu opravy (dovoz a odvoz z dílny, atd.)
- Zajištění demontáže a odvozu myček, kávovarů nebo jiného majetku do servisu
- Dodavatel odpovídá za případná poškození či ztráty stěhovaných předmětů a za odstranění škod na ostatním majetku objednatele způsobené stěhováním.
- Dodavatel odpovídá za zajištění odpovídajících pracovních pomůcek a ochranných pracovních pomůcek

1.1.3 Podmínky zajištění

Dodavatel dodržuje platné předpisy a normy.

Pracovníci dodavatele nebo pracovníci jeho poddodavatele mají pro vykonávané činnosti kvalifikaci, platná oprávnění a průkazy vyžadované platnými zákony, technickými normami a předpisy, pokud jsou tyto oprávnění a průkazy vyžadovány.

Na základě vlastních pravidelných kontrol a na základě nahlášených požadavků objednatele (uživatelé) objektu provádí dodavatel údržbu odpovídajícím způsobem (minimalizace narušení činnosti uživatelů objektu) a včas.

Pro tyto účely je k dispozici dílna s vybavením uvedeným v příloze č. 13 ZD.

Předání a převzetí proběhne protokolárním způsobem. Vady opotřebením budou hlášeny Dodavatelem bezodkladně objednateli.

Další případné potřebné vybavení poskytne dodavatel.

1.2 Zajištění správy ZTI (zdravotně technická instalace)

1.2.1 Standardy údržby technologií – ZTI vodoinstalace a kanalizace

(Veškeré sanitární instalace – rozvody pitné vody, TUV, odpady splaškové vody, sanitární vybavení toalet, umýváren, sprch, vodovodní armatury, automatické ovladače, svody dešťové vody a jejich příslušenství)

Zajistit bezporuchovou funkci sanitárních rozvodů a zařízení včetně plnění požadavků hygienických předpisů.

- **Voda** – rozvody vody v objektu včetně zařizovacích předmětů a armatur na rozvodech, výměny sifonů
- **Odpady** – rozvody a svody splaškové a dešťové kanalizace v objektu včetně veškerých výpustí, žlabů, gulí, čistících kusů, zpětné klapky a přípojek.
- **Lapol** – zařízení pro zachytávání tuků ve splaškové kanalizaci z kuchyňských provozů
- **Odlučovač ropných látek** – zařízení pro zachytávání a odloučení volných lehkých kapalin (např. oleje a motorového benzínu) ze znečištěných odpadních vod z myčky vozidel
- **ČOV REBEKA** (čistírna odpadních vod) – zařízení pro čištění odpadních vod znečištěných emulgovanými, jemně dispergovanými, rozpuštěnými ropnými látkami a tuky. (provoz myčky vozidel)
- **Přečerpávací stanice** – zařízení pro přečerpávání splaškové kanalizace z prostor umístěných pod úroveň venkovní splaškové kanalizace.
- **Protipovodňové zpětné klapky** – zařízení pro zajištění ochrany proti vzduté vodě (záplavám)
- **Dešťové svody-gajgry** – čištění ukončení dešťových svodů
- **Suchovod** - požární potrubí, které není trvale připojené na vodovodní síť. Je součástí požárního a protipovodňového zabezpečení
- Zajištění správy veškeré sanitární instalace - rozvody pitné vody, TUV, odpady splaškové vody, sanitární vybavení toalet, umýváren, sprch, vodovodní armatury, automatické ovladače, svody dešťové vody a jejich příslušenství
- Pravidelné kontroly s okamžitým odstraněním zjištěných závad
- Preventivní údržba v souladu se stanoveným plánem prací odsouhlaseným vedoucím správy budov
- Evidence (hlášení-výkazy-plány).

Dodavatel odpovídá za řádný provoz a užívání zařízení, za tím účelem:

- provádí pravidelné kontroly, údržbu, preventivní údržbu
- odpovídá za řádný provoz, za pravidelnou kontrolu funkčnosti a preventivní údržbu v souladu ustanoveními platných norem
- vede povinnou provozní evidenci a dokumentaci (např. provozní deník lapolu, provádí rozúčtování nákladů na údržbu a čištění lapolu nájemcům (uživatelům) objednatel)
- zajistí provozní údržbu v souladu s návody výrobců k obsluze a údržbě zařízení
- zajišťuje úklid příslušných technických prostor
- udržuje zařízení v čistotě
- zabezpečuje včasné vyvážení tuku z lapolu

- zabezpečuje odběr vzorků a laboratorní rozborů vody z lapolu četnost: 1x za 3 měsíce
- zodpovídá za volný přístup k obslužným prvkům zařízení
- zajišťuje periodické zkoušky, kontroly, revize a odborné prohlídky stanovené v provozním řádu a příslušných právních předpisech
- vyloučí neodborné zásahy do zařízení.

1.2.2 Četnosti kontrol

Provozní kontroly se zaměřují zejména na:

Odpady

- Průběžně kontrolu zanesení, průchodnosti, vyčištění žlabů, odvodňovacích kanálků
- Průběžně kontrolu zanesení, průchodnosti, vyčištění vtoků na plochých střechách, terasách, komunikacích, prostranstvích, atd.
- Průběžně kontrolu zanesení, průchodnosti, vyčištění čistících kusů na dešťových svodech
- Průběžně kontrolu funkčnosti a stavu přečerpávací stanice
- Průběžně kontrola zanesení, průchodnosti, vyčištění sifonů
- 1x ročně, nebo dle potřeby objednatele kontrolu zanesení, průchodnosti, vyčištění ležatého rozvodu v revizním a čistícím kanalizačním kusu (v šachtě)

Lapol

- Průběžně kontrolu funkčnosti, stavu a úrovně zaplnění lapolu
- 4 x ročně, nebo dle potřeby objednatele zabezpečení odvozu kalů z lapolu vč. vedení evidence a předávání podkladů o produkci a nakládání s odpady
- Celoročně vedení provozního deníku

Odlučovač ropných látek

- Průběžně kontrolu funkčnosti, stavu a tloušťky vrstvy lehkých kapalin v odlučovači ropných látek.
- 4 x ročně, nebo dle potřeby objednatele zabezpečení odvozu kalů a odloučených lehkých kapalin vč. vedení evidence a předávání podkladů o produkci a nakládání s odpady
- Celoročně vedení provozního deníku

ČOV (čistírna odpadních vod)

- Průběžně kontrolu funkčnosti, stavu a úrovně zaplnění ČOV
- 4 x ročně, nebo dle potřeby objednatele zabezpečení odvozu kalů z ČOV vč. vedení evidence a předávání podkladů o produkci a nakládání s odpady
- 4 x ročně, nebo dle potřeby objednatele odebírání vzorků a provádění rozborů kvality odpadních vod
- Celoročně vedení provozního deníku

Voda

- Průběžně kontrolu zanesení, průchodnosti, vyčištění filtrů
- Průběžně průchodnost a těsnost rozvodů vody, těsnost a funkčnost armatur
- Min. 1x měsíčně těsnost a funkčnost zařizovacích předmětů

Protipovodňové zpětné klapky

4x ročně kontrola funkčnosti zanesení, průchodnosti, vyčištění

Dešťové svody-gajgry

- Čištění ukončení dešťových svodů – 2x ročně

Suchovod

- Čištění a desinfekce po případném použití

1.2.3 Plán preventivní údržby

Zahrnuje zákonné kontroly, zkoušky a odborné prohlídky.

Pravidelné zkoušky a servisní činnost jsou zaznamenány předepsaným způsobem. Kontroly provádí odborně způsobilá osoba ve smyslu ustanovení právních předpisů.

1.2.4 Podmínky zajištění

Dodavatel zajišťuje provádění služby v souladu s ustanoveními smlouvy o dílo upravující další podmínky realizace služeb uzavřené mezi dodavatelem a objednatelem.

Pracovníci dodavatele nebo pracovníci jeho poddodavatele mají pro vykonávané činnosti kvalifikaci, platná oprávnění a průkazy vyžadované pro tuto činnost platnými zákony, technickými normami a předpisy.

Dodržování platných předpisů a norem upravujících funkci a bezpečnost všech zařízení v objektech objednatele.

1.3. Plán preventivní údržby

Zahrnuje zákonné kontroly, zkoušky a odborné prohlídky.

Pravidelné zkoušky a servisní činnost jsou zaznamenány předepsaným způsobem.

1.4 Zajištění desinfekce, deratizace, dezinfekce

Zajištění systémové ochrany proti škůdcům a koordinace činnosti při celoplošných akcích organizovaných místně příslušnou městskou částí či příslušnými orgány ČR.

Provádění pravidelných kontrol objektu minimálně 2x ročně. Veškeré činnosti budou organizovány s celoplošnou ochranou objektu.

Součástí poptávky jsou veškerá nezbytná preventivní opatření, pravidelné prohlídky, prostředky určené k zajištění preventivní ochrany a organizování výše uvedených činností včetně represivních opatření.

1.4.1 Podmínky zajištění

Dodavatel dodržuje platné předpisy a normy.

Pracovníci dodavatele nebo pracovníci jeho poddodavatele mají pro vykonávané činnosti kvalifikaci, platná oprávnění a průkazy vyžadované platnými zákony, technickými normami a předpisy, pokud jsou tyto oprávnění a průkazy vyžadovány.

Okamžitý zásah po zjištění výskytu škodlivých hlodavců, hmyzu, členovců.

1.4.2 Deratizace

- Veškerá opatření, která směřují k hubení nebo omezování výskytu škodlivých hlodavců (min. 2x ročně)
- Opatření preventivního charakteru, kterými se předchází pronikání hlodavců do objektů, znemožňuje přístup k potravě, zasedlení a zahnízdění, hubení škodlivých hlodavců.(min. 2 x ročně)

1.4.3 Dezinsekce

- Preventivní opatření proti výskytu hmyzu a ostatních členovců (min. 2x ročně)
- Hubení hmyzu a ostatních členovců (min. 2 x ročně)

1.4.4 Desinfekce

- Preventivní opatření proti výskytu mikroorganismů, plísní, zajištění likvidace mikroorganismů a odstraňování plísní (min. 2x ročně)
- Desinfekce rozvodů teplé vody (min. 2x ročně)

2. Mimořádná údržba

2.1 Zajištění správy budov

- Provádění prací po pracovní době, o víkendech a svátcích
- Opravy, zejména většího rozsahu, než je požadováno při drobné údržbě
- Práce většího rozsahu při opravách a údržbě vybavení objektu – stavební, zámečnické, truhlářské práce (zazdívká vč. omítky od 10 m² do 20 m², opravy omítky ploch od 10 m² do 20 m², doplnění mazanin na podlahách do 1 m³, osazení zárubní od 10 m² do 20 m², oprava kanalizačního potrubí z PVC, litina, oprava vodovodního potrubí ocel, plast, výměna – oprava zařizovacích předmětů včetně armatur, bourání konstrukcí, otvorů od 10 m² do 20 m², oprava obkladu od 10 m² do 20 m², oprava 10 dveřních křídel, výměna 10 zámků, zasklívání dveří nebo oken do 10 ks), včetně provádění prací ve výškách
- Stěhování mimo pracovní dobu dodavatele (do 8 hod nebo od 15 hod), víkendy, svátky
- Stěhování většího množství nábytku (do 10 kanceláří) dle potřeby
- Vyprošťování osob z výtahu vyškolenými pracovníky výtahové firmy provádějící servis výtahů v objektu
- Přípomoc při investičních akcích a větších opravách dle pokynu objednatele
- Zajištění údržby v prostoru objednatele na adrese J. Plachty 1714/1 Praha 5, 150 00 dle požadavku objednatele

2.2 Zajištění správy ZTI

- Zásahový servis – odstranění zjištěných nebo nahlášených závad (prasklý rozvod nebo stoupačka teplé a studené vody (a cirkulace), ucpané nebo prasklé odpadní potrubí, vytopené místnosti a spodní patra)
- Provedení zkoušky po opravě

2.3 Zajištění správy hasicích přístrojů, požární hydranty

- Zásahový servis – odstranění zjištěných nebo nahlášených závad
- Provedení zkoušky po opravě

2.4 Zajištění desinfekce, deratizace, dezinsekce

- Provádění mimořádných prací po pracovní době, o víkendech a svátcích s naléhavou potřebou (např. po povodních)

2.5 Pohotovost

Dodavatel je povinen zajistit **do 30 minut** od nahlášení, provedení opatření zabraňující dalšímu vzniku škod u havárií.

Pohotovost při technické závadě nebo haváriích vodovodního potrubí, kanalizace, protipovodňových opatřeních a zajištění součinnosti při ochraně zdraví, majetku nebo životním prostředí vyžadující provedení záchranných a likvidačních prací v budovách.

2.6 Součinnost při povodni

- 1) Součinnost při vyhlášení 2. stupně povodňové aktivity při instalaci povodňových zábran, vyklízení skladů, archivů a kanceláří.
- 2) Požadavek na 6 zaměstnanců (fyzicky schopné manipulovat s nákladem těžším než 25 kg).
- 3) Proškolení 6 zaměstnanců na protipovodňovém cvičení 1x za 2 roky k ověření funkčnosti protipovodňových opatření budovy MZe Těšnov 17, Praha 1, v mimo pracovní dobu objednatele. Školení na protipovodňovou ochranu zajišťuje objednatel na své náklady.

3. Revize:

3.1 ZTI

Kontroly a revize

Provádí osoba odborně způsobilá příp. autorizovaná, ve smyslu ustanovení právních předpisů a technických norem.

Plán revizních prohlídek:

Lapol - laboratorní rozbor kvality odpadních vod

- 4 x za rok

Odlučovač ropných látek - laboratorní rozbor kvality odpadních vod

- 4 x za rok
- vyprázdnění a provedení generální odborná prohlídka
- 1 x za dobu trvání smlouvy

-

Proplach, dezinfekce potrubních rozvodů vody

- po velkých opravách

Protipovodňové zpětné klapky

- 4 x za rok

Čerpadla

- 12 x za rok

Pravidelné revize jsou zaznamenány předepsaným způsobem.

Změny četnosti provádění povinných revizí v případě změn předpisů a technických norem tímto není dotčena.

Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení – kontroly, zkoušky, revize

3.2 Hasicích přístrojů, požární hydranty

Podle § 2 odst. (3) písm. a) vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci jsou **hasicí přístroje** považovány za **požárně bezpečnostní zařízení** pro omezení šíření požáru. Podle této vyhlášky je nutné provádět na těchto zařízeních pravidelné **kontroly provozuschopnosti** ve lhůtě **1x ročně** nebo při pochybnosti o jeho provozuschopnosti. Průvodní dokumentace výrobce, ověřená projektová dokumentace nebo posouzení požárního nebezpečí pro některé případy instalací může stanovit lhůtu kratší. Dále je nutno provádět **periodické zkoušky** podle § 9 vyhlášky o požární prevenci, které se stanovují pro:

- **vodní a pěnové** hasicí přístroje ve lhůtě **1x za 3 roky**,
- ostatní hasicí přístroje **1x za 5 let**.

Osoba provádějící kontrolu, údržbu nebo opravu je povinna **vyřadit z provozu** hasicí přístroj:

- poškozený, který nelze předepsaným způsobem opravit,
- u něhož nelze bezpečně zjistit výrobní číslo a rok výroby,
- starší **20 let** nebo **CO₂** přístroje starší **40 let**.

Obsahem kontroly provozuschopnosti je:

- vizuální prohlídka hasicího přístroje,
- kontrola tlaku (pro některé hasicí přístroje),
- kontrola stavu a průchodnosti hadice s výstřikovou tryskou,
- zaplombování pojistky spouště.

Při periodické zkoušce se provádí:

- povrchová prohlídka včetně značení,
- kontrola vnitřku nádoby,
- zkouška pevnosti a těsnosti nádoby,
- zkouška těsnosti spouštěcí armatury nebo ventilu,
- zkouška pojistného ventilu.

Kontrolu, údržbu a opravu může provádět pouze oprávněná osoba, která opatří hasicí přístroj plombou spouštěcí armatury, trvale čitelným štítkem a v souladu s § 9 odst. (8) vyhlášky č. 246/2001 Sb. vystaví doklad o provedené kontrole, údržbě nebo opravě.

Kontroly hydrantů a zkoušky požárních hadic

Podle § 2 odst. (4) písm. e) vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci jsou **hydranty** považovány za **požárně bezpečnostní zařízení** pro omezení šíření požáru. Podle této vyhlášky je nutné provádět na těchto zařízeních pravidelné **kontroly provozuschopnosti** ve lhůtě **1x ročně** nebo při pochybnosti o jeho provozuschopnosti. Průvodní dokumentace výrobce, ověřená projektová dokumentace nebo posouzení požárního nebezpečí pro některé případy instalací může stanovit lhůtu kratší.

Dále je nutno provádět dle ČSN EN 671-3 Stabilní hasicí zařízení - Hadicové systémy - Část 3: Údržba hadicových navijáků s tvarově stálou hadicí a hydrantových systémů se zpožitelnou hadicí **tlakovou zkoušku** požárních hadic na maximální přetlak ve lhůtě **1x za 5 let**.

Kontrolu, údržbu a opravu může provádět pouze oprávněná osoba, která opatří hydrant trvale čitelným štítkem a v souladu s § 7 odst. (8) vyhlášky č. 246/2001 Sb. vystaví doklad o provedené kontrole, údržbě nebo opravě.

3.3. Kontroly požárních klapek

Před uvedením do provozu je nutné otestovat požární klapky pomocí **funkčních zkoušek**, především se zjišťuje jejich funkčnost a kontroluje provedení protipožárního izolování od požární dělící konstrukce.

Jak již bylo zmíněno, protože se jedná o vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, je nutno podle § 8 odst. 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb. vykonávat pravidelné **kontroly provozuschopnosti** minimálně **1x za rok** pokud výrobce, projektová dokumentace anebo posouzení požárního nebezpečí nestanoví lhůty kratší.

Tyto kontroly provádí **odborně způsobilá osoba** zpravidla proškolená výrobcem požárních klapek na základě získaného oprávnění.

3.4. Kontroly požárních uzávěrů

Otvory, které jsou v konstrukcích ohraničující požární úseky (požární stěny, stropy), musí být zajištěny tak, aby bránily šíření požáru, kouře a umožňovaly bezpečnou evakuaci osob. Proto jsou do otvorů osazovány požární uzávěry, které tyto podmínky dané legislativními předpisy splňují.

Vyhláška č. 246/2001 Sb. o požární prevenci podle § 2 odst. 4) bodu c) a f) definuje požární uzávěry jako požárně bezpečnostní zařízení pro usměrňování pohybu kouře při požáru a pro omezení jeho šíření. Pro tato zařízení je nutno provádět podle vyhlášky o prevenci pravidelné **kontroly** provozuschopnosti **1x ročně**.

Kontroly vykonává zpravidla odborně **způsobilá osoba**, stanovenou výrobcem zařízení, pokud je takto vyžadováno v průvodní dokumentaci výrobce. O výsledku kontroly vystaví záznam tzv. **doklad o kontrole provozuschopnosti** a provede zápis do **požární knihy**.

3.5. Stabilní nebo polostabilní hasicí zařízení jsou požárně bezpečnostní zařízení pro potlačení požáru nebo výbuchu. Při provozu požárně bezpečnostního zařízení se posupuje podle normativních požadavků a průvodní dokumentace výrobce, popřípadě podle ověřené projektové dokumentace nebo podrobnější dokumentace.

Kontrola provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení i stabilních a polostabilních zařízení se provádí dle vyhlášky MV č.246/2001 Sb. o požární prevenci v platném znění průvodní dokumentací jeho výrobce **nejméně 1x za rok**, pokud výrobce, ověřená projektová dokumentace nebo podrobnější dokumentace anebo posouzení požárního nebezpečí nestanoví lhůty kratší. Po provedené kontrole se vystavuje doklad o kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení, který musí obsahovat minimálně předepsané údaje uvedenou vyhláškou.

Pravidelná roční kontrola, kterou provádí oprávněný revizní technik, se skládá z následujících činností:

- Prohlídka zařízení
- Kontrola jednotlivých částí
- Převážení hasiva

- Kontrola vnitřního tlaku nezávislým manometrem
- Kontrola funkčnosti hlásiče
- Kontrola funkčnosti ventilu bez vypuštění hasiva
- Vystavení protokolu o provedení kontroly

3.6. požární ventilace

Provoznuschopnost PBZ se **kontroluje** nejméně **1x za rok**, pokud výrobce, ověřená projektová dokumentace anebo posouzení požárního nebezpečí nestanoví lhůty kratší (§ 7 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci). **Kontroly provozuschopnosti** je nutno provádět u všech instalovaných PBZ, tzn. i těch, která byla instalována nad rámec požadavků platných předpisů a která na základě dobrovolnosti zvyšují úroveň požární bezpečnosti u konkrétního subjektu.

Pravidelné zkoušky, revize a servisní činnost jsou zaznamenány předepsaným způsobem.

Změny četnosti provádění povinných revizí v případě změn předpisů a technických norem tímto není dotčena.

4. Drobný materiál

Zajišťování veškerého údržbového, spotřebního materiálu. V měsíčním vyúčtování je zahrnuto použití veškerého drobného spotřebního materiálu.

Nutné dodržování hospodárnosti při zajišťování drobného materiálu.

(např. mazadla, mazací tuky, olejové náplně, konzervační prostředky, drobný spojovací materiál, brusný materiál, opotřebitelné díly, pilové kotouče, smirkové plátno, hmoždinky, barvy, hadice, štětce apod.)

5. Odvoz a likvidace odpadu – stavební sutí

Odvoz včetně ekologické likvidace odpadů – stavební sutí ze stavební činnosti a dalších odpadů, které vzniknou z činnosti dodavatele v rámci rozsahu předmětu plnění, tj. případně včetně přistavení velkoobjemového kontejneru.

6. Podmínky pro zajištění provozu a údržby v objektech

6.1 Přítomnost personálu

Přítomnost odborného personálu dodavatele v objektu pro výkon činností údržby a zajištění provozu TZB

Požadavek na trvalou přítomnost personálu				
Kategorie objektu	Těšnov	Smečky	Štěpánská	Na Okruhu - Písnice
Pracovní dny	Ano	ne	ne	ne
Dny volna	Ne	ne	ne	ne
Počet pracovníků ve směně				
Směna - prac. den 7:30 – 16:00	5*	zajištěno z objektu Těšnov	zajištěno z objektu Těšnov	zajištěno z objektu Těšnov
Zhotovitel zajistí při protipovodňových cvičeních a při požadavku na stěhování většího množství nábytku 4-6 pracovníků dle pokynů objednatele.				
*Dodavatel určí jednoho koordinačního pracovníka (mistra – vedoucího skupiny).				

6.2 Kontrola objektu personálem údržby

Pravidelná návštěva odborného personálu v objektu - kontrola stavu technologií, drobné opravy zjištěných a nahlášených závad

Kategorie objektu	Těšnov	Smečky	Štěpánská	Písnice
1x za týden	zajištěno dodavatelem určeným koordinačním pracovníkem (mistrem – vedoucím skupiny).			

6.3 Preventivní údržba

Pravidelné kontroly a údržba TZB

Kategorie objektu	Těšnov	Smečky	Štěpánská	Písnice
v souladu se schváleným plánem preventivní údržby jednotlivých technických zařízení objektu – 3 měsíce po podpisu smlouvy				

6.4 Hlášení oprav objednatelem

Hlášení provedeno formou:

- 1) zápisu do knihy závad uložené na recepci – úklid, ostraha
- 2) zasláním e-mailové zprávy e-mailovou adresu dodavatele
- 3) zápisem požadavku do centrálního dispečinku poskytnutého dodavatelem

(HELPDESK)

Evidence oprav formou:

- 1) v písemné formě u dodavatele
- 2) v elektronické formě u dodavatele

Hlášení evidence oprav bude předáno pravidelně 1x měsíčně elektronicky Objednateli.

6.5 Definice pojmu "DROBNÁ OPRAVA"

Drobnou opravou se rozumí takové opravy, ke kterým není potřeba speciální nářadí nebo speciálně školeného personálu (školení výrobcem daného zařízení).

Počet pracovníků dodavatele potřebných pro provedení drobné opravy: 1 - 3 pracovníci
Kvalifikace pracovníků: standardní pracovníci určení pro zajištění provozu a údržby objektů a jejich technologií s potřebnou kvalifikací a oprávněními (výuční list/maturita).

- a) provádění drobných oprav elektro: výměna žárovek, zářivek, pojistek, vypínačů, osvětlovacích těles v celém objektu dle potřeby objednavatele
- b) provádění drobných oprav zámečnických a montážních v celém objektu dle potřeby objednavatele
- c) drobné instalatérské práce, údržba čerpadel v celém objektu – dle potřeby objednavatele
- d) provádění drobných oprav a kontroly ručního nářadí – dle potřeby objednavatele
- e) jednoduché zednické práce a opravy pláště objektu a svislých konstrukcí v celém objektu – dle potřeby objednavatele

Běžné opravy a údržbu budou provádět pouze školení pracovníci dodavatele, kteří znají funkce celých technologických celků a jsou seznámeni s průvodní dokumentací jednotlivých zařízení

6.6 Definice pojmu "MIMOŘÁDNÁ OPRAVA"

Mimořádnou opravou se rozumí taková oprava, kterou objednatel ani dodavatel nepředpokládal. Zejména se jedná o havarijní stavy na zařízení budovy objednatele, které mohou způsobit škody na majetku, zdraví apod.

Mimořádnou opravou se nerozumí taková oprava, kterou se odstraňují důsledky poškození majetku objednatele v souvislosti s údržbovými pracemi dodavatele a jeho poddodavatelů.

V případě, že pracovníci dodavatele zjistí při prozkoumávání poruchy závadu, na kterou bude třeba oprava většího rozsahu, neprodleně předají tuto informaci příslušnému pracovníkovi objednatele společně s cenovou nabídkou na odstranění závady.

Pokud se objednatel rozhodne po projednání opravu většího rozsahu provést, dodavatel garantuje kvalitu a termín dokončení opravy.

Objednatel má právo si zajistit alternativní nabídku. V případě získání lepší nabídky bude oprava realizována jednou z těchto variant:

- dodavatel realizuje opravu formou poddodávky za cenu lepší cenové nabídky
- dodavatel připraví novou cenovou nabídku.

Počet pracovníků dodavatele potřebných pro provedení drobné opravy: 1 - 3 pracovníci

Kvalifikace pracovníků: standardní pracovníci určení pro zajištění provozu a údržby objektů a jejich technologií s potřebnou kvalifikací a oprávněními (výuční list/maturita).

Vyúčtování všech těchto oprav, nadpaušálních výkonů a prací na objednávku probíhá po ukončení prací v souhrnné faktuře, za předpokladu souhlasného vyjádření objednatele.

7 Základní pojmy

Provoz – souhrn činností nezbytný pro každodenní provoz daných zařízení, jejich pravidelné kontroly a údržba, spouštění a zastavení, seřízení, konstrukcí a technických zařízení, kontrola spotřeby, vedení provozní dokumentace, zásobování náhradními díly a spotřebním materiálem, zpracování návrhu na modernizace výměny, technické poradenství a doporučení v návaznosti na příslušné normy a předpisy a na cíle v oblasti optimalizace nákladů.

Kontrola, prohlídka – činnost, při které se prohlídkou nebo zkouškou (dle stanovených postupů) chodu a dosažených parametrů zjišťuje stav zařízení nebo výkonu dané služby.

Plán kontrol a prohlídek – popis rozsahu a lhůt kontrol a prohlídek pro zjišťování aktuálního stavu a následného zajištění nápravy zjištěných nedostatků (údržba, zásahový servis).

Údržba – kombinace všech technických a administrativních činností včetně kontrol a prohlídek, které jsou určeny k udržení zařízení ve stavu, který umožní jeho řádné bezporuchové fungování.

Plán údržby – popis metod, lhůt a prostředků pro dosažení funkce zařízení po dobu jeho plánované životnosti při respektování konkrétních podmínek (stav, provozní podmínky, užití atd.) a platných předpisů a norem.

Preventivní údržba – údržba, která je prováděna v předem stanovených termínech (lhůtách) nebo podle předem pevně stanovených plánů (plán údržby), aby byla minimalizována možnost výpadku nebo omezení funkce daného zařízení.

Odstranění závady – zásah (údržba) provedená ke zjištění a odstranění závady na zařízení pro dosažení řádného provozuschopného stavu.

Oprava – činnost odstraňující poruchu zařízení jeho uvedením do původního stavu.

Mimořádné opravy – zejména většího rozsahu budou řešeny samostatnou nabídkou se souhlasem objednatele.

Revize – souhrn úkonů provedených při respektování platných norem a předpisů s přihlédnutím k předpisům výrobce, kdy prohlídkou, měřením a zkoušením je zajištěno

ověření stavu zařízení z hlediska bezpečnosti. O provedení revize musí být vypracována zpráva o revizi, která obsahuje všechny náležitosti v souladu s příslušnými platnými normami.

Provozní výkazy – soubor dokladů sloužících k prokázání a evidenci provedených kontrol, údržby, servisních zásahů.

Reakční čas – doba od nahlášení závady nebo požadavku na nápravu do zahájení činnosti vedoucí k nápravě.

Havarijní stav – je jakýkoli stav, pokud jej takto objednatel označí.

8 Požadavky na funkci centrálního dispečinku

8.1. Provozní doba, přístup zákazníka do systému

- Provozní doba – nepřetržitá (24 hodin denně, 365 dní v roce)
- Přístup do systému – po internetu
- Možnost adresného přístupu vyššího počtu zaměstnanců zákazníka

8.2. Helpdesk

- Centrální dispečink funguje rovněž jako helpdesk – kontaktní místo pro zákazníka včetně kontaktního místa pro případné telefonické nahlášení havárie, a její následné řešení havarijními pracovníky v terénu.
- Dispečink zajišťuje evidenci všech požadavků předložených oprávněnými pracovníky zákazníka v databázi systému a jejich předání oprávněnému řešiteli.

8.3. Pravidelná plánovaná údržba a revize

- Systém umožňuje plánování pravidelné údržby a revizí zařízení na stanovené období. Jedná se o opakované činnosti vykonávané v rozsahu a v termínech stanovených smlouvou – plán preventivní údržby a revizí
- Evidence revizních zpráv
- Evidence dohodnutých protokolů o důležitých servisních prohlídkách

8.4. Požadavky na servisní zásah, opravu atd.

- Systém zajišťuje kompletní správu zadaných požadavků na mimořádné zásahy. Jedná se o zásahy vyžádané oprávněnými pracovníky zákazníka, které nejsou náplní pravidelných - plánovaných služeb
- Stanovení priority požadavku podle kritérií a úrovní (realizace požadavku ten samý den, realizace požadavku do 24 hodin, realizace požadavku do 72 hodin), které označí objednatel
- Systém umožňuje sledovat plnění požadavku zákazníka – systém zajišťuje tuto evidenci:
 - Identifikaci žadatele
 - Datum a čas podání požadavku
 - Priorita žádosti
 - Informace o požadavku
 - Datum a čas reakce na požadavek
 - Datum a čas vyřízení požadavku – realizace

- Poznámky, komentáře
- Automatické odesílání informací o stavu řešení požadavku dle konkrétního nastavení systému
- Možnost tisku reportů, které dokumentují veškeré převzaté požadavky a stav jejich plnění

8.5. Náklady

- Systém umožňuje sledovat finanční náročnost oprav a údržby vybraných rozhodujících technických zařízení budovy

8.6. Reporty

- Systém umožňuje vytváření reportů z dostupných dat podle požadavků zákazníka ve standardních formátech