

Specifikace předmětu plnění

Zajištění hospodářské správy

1. Běžná údržba

Obecně:

Dodavatel odpovídá za kontrolu a pravidelnou údržbu budovy.

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,
- 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.

1.1. Drobné práce

- Drobné práce při opravách – zednické zámečnické, truhlářské práce a to: zazdívka omítky, oprava omítky, osazení zárubní , oprava armatur, vyčištění filtrů, vyčištění sifonů, oprava obkladu, oprava dveřních křídel, prahů, výměna zámků, kování, klik, opravy a výměna žaluzií u vnitřní strany oken, drobné zasklívání dveří nebo oken, elektrikářské práce a to: zajištění jednoduché opravy koncových zařízení a rozvodných zařízení elektroinstalace např. výměny vypínačů, el. zásuvek, žárovek, zářivek v osvětleních ve společných prostorách objektu
- Denní zabezpečení provozu plynové kotelny
- Zabezpečení pravidelné sledování spotřeby energií
- Zabezpečení provedení opatření zabraňující dalšímu vzniku škod u havárie a to do 30 minut od nahlášení

1.2. Zajištění údržby vstupu do budovy a parkoviště + zimní údržba včetně posypu

- údržba vstupu do budovy a následně parkoviště za budovou hlavně v zimních měsících

1.3. Drobný materiál

- Zajišťování veškerého údržbového, spotřebního materiálu. V měsíčním paušálu je zahrnuto použití veškerého drobného spotřebního materiálu.
- **Nutné dodržování hospodárnosti při zajišťování drobného materiálu.**
- (např. žárovky, zářivky, mazadla, mazací tuky, olejové náplně, konzervační prostředky, drobný spojovací materiál, brusný materiál, opotřebitelné díly, hmoždinky, hadice, štětce apod.)

2. Hlášení a evidence oprav

Hlášení provedeno formou:

- 1) zápisu do knihy závad uložené na recepci

Evidence oprav formou:

- 1.) zápisu do knihy závad uložené na recepci

Základní pojmy

Údržba vstupu do budovy a parkoviště- kombinace všech technických a činností včetně kontrol a prohlídek, které jsou určeny k udržení zařízení ve stavu, který umožní jeho řádné bezporuchové fungování.

Drobná oprava- provedení opravy za použití běžného náradí, ke kterým není potřeba speciálně školeného personálu(školení výrobcem daného zařízení).

Havárie v budově- je mimořádná událost, která je časově a prostorově ohraničená, částečně nebo zcela neovladatelná, která vznikla nebo bezprostředně hrozí v souvislosti s užíváním objektu nebo zařízení, v němž je vyráběna, zpracovávána, používána přepracovávána nebo skladována a která vede ke škodě na majetku (např. prasklé vodovodní potrubí).

Denní zabezpečení provozu plynové kotelny- jedná se o denní zápis stavu měřidel, vizuální kontrola stavu a provozu plynové kotelny, týdenní zápis do provozního deníku kotelny, regulace řízení řídicí jednotky kotelny.

Zabezpečení pravidelné sledování spotřeby energií- měsíční hlášení spotřeby energií plynoměry, vodoměry, elektroměry pro Objednatele za účelem rozúčtování služeb pro nájemníky a uživatele Objektu.

