

Specifikace předmětu plnění – zajištění domovních služeb v budově J. Hradec

Domovní služby spočívají v zajištění služeb pro MZe:

- Poskytování služeb spojených se zajišťováním provozu budovy MZe
- Zabezpečení a drobná údržba zařízení a majetku, předkládání návrhů na dodavatelské opravy v budově
- Domovní práce včetně odborných řemeslných prací při opravě a údržbě objektu, údržbářské, sklenářské, zednické, truhlářské, vodoinstalatérské a zámečnické práce (především kontrola činnosti dveřních a zámkových systémů, jejich výměna, opravy těsnění vodovodních baterií, výměny žárovek, zářivek, pojistek, kontrola funkčnosti odvodu odpadních vod, drobné opravy nábytku, drobné natěračské a malířské práce atd. dle požadavků objednatele)
- Provádí kontrolu a dohled nad pracemi prováděnými dodavatelsky, účastní se prováděných revizí zařízení budovy
- Zodpovídá za zabezpečení prostor jemu svěřených do správy, dbá, aby majetek svěřený do správy nebyl poškozován ani zcizován
- Celoroční drobná údržba zeleně, trávníku, sekání travnatých ploch, pravidelný řez keřů a stromů v souladu s jejich vegetačním obdobím
- Vedení měsíční evidence odběru elektrické energie, plynu a vody, materiálu v údržbě
- Obsluha plynové kotelny dle provozního řádu kotelny, jedná se především o obsluhu 2 plynových kotlů o jmenovitém výkonu 225 kW a 1 kotle pro ohřev TUV s výkonem 24 kW. Mezi další činnosti spojené s obsluhou plynové kotelny patří mj. sledování tlaku a teploty v topném systému, hladiny vody v expanzních nádobách, kontrola úniku vody a plynu, pravidelné měření CO, vedení provozního deníku kotelny a úkony související s provozem plynové kotelny
- Pravidelná kontrola všech prostor budovy a zajištění bezporuchového a bezpečného provozu
- Při zjištění závad zajištění bezodkladné nápravy a jejich odstranění
- Kontrola třídění a odvoz odpadu z budovy, zajišťování bezproblémového odvozu tříděného odpadu a kontejnerů dle harmonogramu svozu
- Kontrola teplovodních rozvodů, ventilů, čerpadel a ostatních zařízení
- Sledování bezchybného provozu hlavního a podružných rozvaděčů a spotřebičů elektrické energie
- Provádění záznamů do knihy dozorce výtahu a s tím spojené činnosti
- Kontrola funkčnosti automatických dveří a dalšího používaného inventáře
- Pravidelné udržování čistoty a schůdnosti schodiště, chodníků a přístupových cest, zejména v zimním období průběžný úklid sněhu, odstranění námrazy z chodníků a střechy, zamezení padání rampouchů z budovy. Zajištění pravidelného posypu uklízených prostor ošetření posypovým materiálem-vyloučit jakékoli nebezpečí úrazu
- Pravidelné čištění dešťových svodů a kanalizačních vpustí
- Pravidelné obhlídky, odemykání a zamykání budovy v případě potřeby i o víkendech, provoz budovy od 5,45 do 18,00 hod
- Pomoc v případně nutných a naléhavých prací (stěhování, likvidace majetku apod.)
- Dohled nad provozem v zasedací místnosti, v nepřítomnosti pracovníka MZe zajištění předání klíčů uživatelům
- Dbá na dodržování všech předpisů PO a BOZP, provozního řádu, pravidel v garážích, provozních předpisů kotelny a ostatního zařízení v budově
- Kontroluje označení příslušných míst bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně včetně míst, kde se nachází prostředky požární

ochrany. Zjištěné nedostatky a závady projedná s odborně způsobilou osobou a informuje určeného pracovníka MZe

- Denní kontrola budovy včetně všech WC, kuchyněk, úklidových komor a suterénu budovy. Kontrola funkčnosti všech zařízení budovy, drobné opravy nevyžadující zvláštní oprávnění
- V případě vzniku havarijní situace (únik plynu, prasklé vodovodní potrubí apod.) zabránit vzniku dalších škod na majetku a zdraví, bez zbytečného odkladu zajistit odbornou pomoc a neprodleně informovat určeného pracovníka ORSB MZe
- Nad rámec sjednaného měsíčního plnění řeší mimořádné události a provádí speciální údržbu, kterou se rozumí opravy a zajištění provozu, prováděné po pracovní době, o víkendech nebo svátcích
- Oznamování zjištěných závad uvnitř i vně budovy, podávání návrhů na jejich řešení
- Vyvěšování státních vlajek, vedení v patnosti státních svátků
- Dodavatel služeb zajistí na svou zodpovědnost - kvalifikovaný a bezúhonný zástup pro případ pracovní neschopnosti pracovníka zajišťujícího domovnickou činnost. Zástup bude disponovat oprávněním obsluhy plynové kotelny včetně všech potřebných osvědčení - ta budou po předchozím včasném seznámení zástupu s objednatelem předložena objednateli
- Průběžné doplňování hygienického materiálu do úklidových komor
- Zajištění nákupu drobného spotřebního materiálu a prostředků pro zabezpečení správy objektu (bude uhrazeno objednatelem na základě předložených pokladních dokladů)

Zástupce objednatele bude seznámen s kvalifikovaným zástupem a s dostatečných předstihem mu budou předložena všechna potřebná oprávnění a osvědčení. Při provádění služeb subdodavatelem má dodavatel odpovědnost, jako by služby poskytoval sám.

Případné vícepráce (speciální údržba, mimořádné události, havárie) prováděné nad rámec pracovního úvazku budou řešeny dle potřeby dohodou mezi zaměstnancem MZe a dodavatelem. Úhrada bude provedena v kalendářním měsíci, ve kterém došlo k provedení služeb hodinovou sazbou stanovenou provedeným průzkumem trhu. Rozpis hodin odpracovaných nad rámec stanovených služeb bude odsouhlasen smluvními stranami bezodkladně po provedení služeb.