

Předmět plnění

Předmětem plnění veřejné zakázky malého rozsahu je zajištění kompletní správy a provozování objektu (Facility Managementu) na adrese Kosmonautů 6, Olomouc.

Součástí níže uvedených činností je vedení provozní knihy, požární knihy a servisních knih budovy.

Provozní kniha budovy bude obsahovat záznamy o všech provedených společných kontrolách, seznamy konkrétních problémů a požadavků, seznamy stížností a záznamy o jejich řešení, seznamy závad a záznamy jejich řešení.

Požární kniha bude obsahovat záznamy z prováděných preventivních požárních prohlídek objektu v rámci BOZP a PO, školení pracovníků z předpisů PO, záznamy o pravidelných kontrolách hasicích přístrojů a u zjištěných nedostatků stanoví termín pro jejich odstranění.

Servisní kniha bude obsahovat záznamy o všech provedených řádných pracích a zásazích (revize, zkoušky, plánovaná údržba a opravy apod.).

Přehled požadovaných činností

1. Centrum hlášení poruch
2. Desinfekce, desinsekce, deratizace
3. Zajištění výzdoby
4. Péče o venkovní zeleň, úklid venkovních ploch
5. Odpadové hospodářství
6. Technická správa budovy a majetku, včetně revizí a odborných prohlídek
7. Pravidelný úklid vnitřních prostor
8. Obsluha vrátnice

Náplň jednotlivých činností:

Ad 1. Zajištění stálé služby objektu (24 hodin denně)

Identifikace, koordinace a výkon odpovídajících aktivit k řešení havarijních a mimořádných situací s cílem zamezit dalším škodám a následné zahájení kroků k odstranění následků havárie a obnovení provozu.

Zajištění podpory havarijní služby (např. vyprošťování osob z výtahu v pracovní době, atd.), v případě nezbytnosti přivolání havarijní služby jednotlivých dodavatelů energií, medií a technologií

Zajištění provádění pravidelných revizí a zkoušek a vedení záznamů o nich.

Ad 2 Desinfekce, desinsekce, deratizace

Zajištění systémové ochrany proti škůdcům a koordinace činností při celoplošných akcích organizovaných místně příslušnou městskou částí či příslušnými orgány ČR. Hubení škodlivých či obtížných hlodavců a opatření preventivního charakteru proti pronikání hlodavců do objektu.

Četnost:

Minimálně 2x ročně

Ad. 3 Zajištění výzdoby

Zejména vyvěšení státních vlajek ve smyslu zákona o státních svátcích a dle aktuálních potřeb zadavatele.

Ad. 4 Péče o venkovní zeleň, úklid venkovních ploch

Celoroční údržba venkovní zeleně, sekání trávy v období vegetace (předpoklad 2x měsíčně v období duben – říjen), prořez stromů a keřů (1x ročně), hrabání listí, naložení a odvoz odpadu.

Úklid venkovních ploch v zimním období zahrnuje úklid sněhu včetně aplikace posypu na místní komunikace.

Úklid venkovních ploch v letním období zahrnuje čištění chodníků, vjezdu a prostoru před hlavním vchodem zametáním.

Ad 5 Odpadové hospodářství

Skladování a předání odpadu k odvozu,

vedení evidence odpadů, ohlašování odpadů

zajištění časové a místní koordinace svozu komunálního odpadu s cílem jeho likvidace

četnost: 3x týdně

nádoba: 1100 l

Ad 6 Technická správa budovy

a) Zajištění podkladů pro rozúčtování provozních nákladů na jednotlivé nájemníky, správa nájemních smluv, podklady pro fakturace nájemníkům 1x měsíčně, evidence přeplatků a nedoplatků. Příprava podkladů pro účetnictví.

b) Zajištění činnosti podatelny, obsluha telefonní ústředny.

Rozsah plnění: denně

c) Revize a odborné prohlídky - dle přílohy č. 4.

d) Zajištění provozu, provádění údržby a servis neveřejného telekomunikačního zařízení

Preventivní údržba:

1x za měsíc kontrola funkčnosti, poradenská služba a oprava nebo výměna vadných dílů.

Servis a opravy:

Doba poskytování služby: každý pracovní den v době od 7.30 – 16.00

V případě nahlášení závady zahájení prací k odstranění závady do 2 hodin od nahlášení. Servisní činnosti jsou účtovány dle konkrétních zásahů a prací.

e) Zajištění údržby a drobných oprav zahrnuje koordinaci úplného zajištění obsluhy, provozu, údržby, kontroly a drobných oprav technologických zařízení budov a technologických celků. Provádění kontrolní činnosti stavební části budovy a plánované kontrolní a údržbové činnosti technologických zařízení předepsané jednotlivými dodavateli těchto zařízení. Zajištění funkce dozorce výtahů a vyprošťování osob z výtahů v pracovní době, Údržba koncových prvků zdravotních instalací a elektroinstalace. Provádění drobných oprav interiérů, exteriérů,

drobná údržba zámečnických a truhlářských konstrukcí, pomocné práce při opravách a údržbě vybavení objektu. Zajištění veškerého údržbového materiálu.

Termín zajištění oprav: do 24 hodin po nahlášení

Ad. 7 Pravidelný úklid vnitřních prostor

Provádění pravidelného úklidu interiéru podle přílohy č. 2 – výkaz výměr včetně dodávky hygienických potřeb (mýdlo, toaletní papír, papírové ručníky)

Ad. 8 obsluha vrátnice

Zajištění provozu vrátnice v pracovní dny v době od 6.00 – do 16.00 h.