Služby spojené se správou, údržbou a úklidem ubytovny Hodkovičky zahrnují:

**1.** běžnou údržbu a opravy ubytovny pro zaměstnance SPÚ ve vlastnictví státu s příslušností hospodařit pro Státní pozemkový úřad (dále jen „**správa ubytovny**“) a

**2.** běžnou údržbu objektu trafostanice postavené na pozemku p.č. 105/4 v k.ú. Hodkovičky ve vlastnictví státu a příslušností hospodařit pro Státní pozemkový úřad (dále jen „**správa a údržba ostatního objektu**“).

Správa ubytovny a správa a údržba ostatního objektu společně také jako „předmět plnění“ nebo „**běžná údržba**“.

**3.** úklidové práce v nemovitosti - budově s číslem popisným č. 412, způsob využití jiná stavba, která stojí na pozemku p. č. 104/4 v k. ú. Hodkovičky na adrese V Mokřinách 412/10, 147 00 Praha 4 (dále jen „předmět plnění“ nebo „**úklid ubytovny**“).

**1. Správa ubytovny** spočívá především v provádění následujících činností:

A) Provádění pravidelných kontrol vnitřních prostor a zařízení ubytovny a vnějších prostor alespoň jedenkrát měsíčně

a1) Kontrola vnitřních prostor a zařízení zahrnuje především kontrolu:

společných prostor (kuchyňky, společenská místnost, chodby, úklidová místnost) a volných pokojů

pokojů a bytů nájemníků, kteří dali ke kontrole písemný souhlas

instalatérských sítí

elektrických spotřebičů, spoluúčast při realizaci jejich revize (dohled) elektrických sítí

a2) Kontrola vnějších prostor spočívá především v kontrole stavu oken, doléhavosti dveří, zabezpečení mříží, stavu střešní krytiny, stavu komínů, zabezpečení zámků, stavu dalších vnějších částí ubytovny a přilehlého pozemku

B) Provádění drobných oprav a údržby ubytovny, především:

b1) Zámečnické práce:

nouzové otevírání dveří

výměna zámků, bezpečnostních vložek a kování

b2) Drobné instalatérské práce:

oprava a výměna vodovodní baterie

čištění a opravy odpadů

čištění a opravy toalet

výměna / oprava silikonového těsnění kolem umyvadla, vany, sprchového koutu, dřezu apod.

zapojení pračky, myčky

b3) Drobné elektrikářské práce

montáž a demontáž světel na strop i stěnu

instalace, výměna zásuvek a vypínačů

výměny světelných zdrojů

instalace a zprovoznění elektrospotřebičů

připojení sporáku

výměna pojistek

b4) Drobné obkladačské práce

opravy odpadlých dlaždiček a vydrolených spár

opravy děr a vyražených rohů

montáž a demontáž prahů

sádrování

spárování

b5) Další práce

poradenská činnost, kalkulace prací a materiálu

odstraňování plísní, sanace postižených ploch

nátěry topení, zábradlí, zárubní

údržba zeleně - 3x ročně sekání travního porostu a odstraňování náletu kolem ubytovny

zimní údržba vstupních prostor do ubytovny

pomoc s nastěhováním a vystěhováním nábytku

b6) Ostatní nejmenované činnosti v rozsahu běžné údržby

C) Poskytování nepřetržité havarijní pohotovosti

c1) jedná-li se o havarijní stav:

neprodleně se dostavit na místo havárie

zajistit opatření k odstranění havarijního stavu (vlastní činností, pokud nehrozí bezprostřední nebezpečí)

pořídit zápis a fotodokumentaci o havarijním stavu před a po jeho odstranění

ohlásit provedené činnosti k odstranění havarijního stavu do 24h odpovědnému pracovníkovi SPÚ

c2) jedná-li se o havárii:

neprodleně se dostavit na místo havárie

zajistit odstranění havárie po domluvě s pracovníkem SPÚ

pořídit zápis a fotodokumentaci o havárii před a po jejím odstranění

provést všechny kroky ke zmírnění dopadu havárie a jejímu rozšíření

D) Správa a provoz tepelných zařízení (letní provoz / zimní provoz), především:

vizuální kontrola tepelných zařízení

odvzdušnění systému TV v objektu a v kotelně a kontrola účinnosti topení v objektu

zajištění vypuštění a odkalení zásobníku vody TUV

úklid kotelny – 2x ročně

měření CO2

měření úniku plynu na zařízení plynové kotelny a plynoměrné stanice

**2.** **Správa a údržba ubytovny a trafostanice** spočívá především v provádění následujících činností:

A) provádění pravidelných kontrol vnitřních prostor a zařízení nemovitostí a vnějších prostor nemovitostí (např. stav oken, doléhavost dveří, zabezpečení mříží, stav střešní krytiny, stav komínů, zabezpečení zámků, stav dalších vnějších částí nemovitostí) alespoň jedenkrát měsíčně

B) údržba zeleně na souvisejících pozemcích

C) zimní údržba (odhazování sněhu, solení) přístupových cest k objektům ve správě Státního pozemkového úřadu.

**3. Úklid ubytovny** zahrnuje činnosti v následujícím rozsahu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Specifikace činnosti** | **Četnost** | **Množství / Jednotka** |
| Výměna (převlečení) ložního prádla |  |  |
| u trvale bydlících | 1 x měsíčně | v rozsahu požadavku bydlících - max. 41 lůžek (sada = cícha, polštář, prostěradlo) |
| u krátkodobě bydlících | dle pokynů zadavatele |  |
| Příprava pokoje pro ubytování nového nájemce (vytření, vydezinfikování soc. zařízení, vysátí, utření prachu) | dle pokynů zadavatele |  |
| Zajištění |  |  |
| toaletních potřeb ve společenské místnosti, v neobsazených pokojích a bytech (dvouvrstvý toaletní papír) | 1 x měsíčně | 8 ks |
| saponátu na nádobí (objem 1,5 l; 2x kuchyň, 1x spol. místnost, 1x byt v přízemí) | 1 x měsíčně | 3 ks (3 x 1,5 l) |
| Úklid společných prostor, který zahrnuje |  |  |
| vytírání podlahy | 5 x týdně (20 x měsíčně) | 261,81 m2 |
| Úklid společenské místnosti a bytu v přízemí, který zahrnuje | dle požadavků zadavatele, |  |
| odnos odpadků | min. 1 x měsíčně | 1 ks |
| vytírání podlahy | min. 1 x měsíčně | 53,9 m2 |
| úklid sociálního zařízení | min. 1 x měsíčně | 11,8 m2 |
| Úklid kuchyněk, který zahrnuje |  |  |
| vytírání podlahy | 5 x týdně (20 x měsíčně) | 21 m2 |
| umytí kuchyňské linky včetně dřezů | 5 x týdně (20 x měsíčně) | 2 ks |
| umytí sporáků | 5 x týdně (20 x měsíčně) | 2 ks |
| Mytí oken a skleněných dveří (vč. rámů) | 2 x ročně (1/6 měsíčně) | 200,38 m2 |
| Mytí osvětlovacích těles |  |  |
| žárovky | 1 x ročně (1/12 měsíčně) | 207 ks |
| zářivky | 1 x ročně (1/12 měsíčně) | 11 ks |
| Sundání a pověšení záclon | 2 x ročně (1/6 měsíčně) | 54 ks |
| Sundání a pověšení závěsů | 2 x ročně (1/6 měsíčně) | 34 ks |
| Praní záclon | 2 x ročně (1/6 měsíčně) | 54 ks |
| Praní závěsů | 2 x ročně (1/6 měsíčně) | 34 ks |
| Čištění koberců extrakcí | 1 x ročně (1/12 měsíčně) | 511,40 m2 |
| Čištění topných těles | 1 x ročně (1/12 měsíčně) | 79 ks |
| Umytí vnitřních dveří | 1 x ročně (1/12 měsíčně) | 113 ks |

**4. V oblasti technické** zejména zajistit:

Zprostředkování preventivní technické prohlídky domovních instalací (elektro, voda, plyn.) a zařízení v souladu s platnými technickými předpisy.

Zprostředkování předepsané periodické revize vyhrazených technických zařízení v souladu s platnými předpisy a normativy v jimi stanovených termínech.

Zprostředkování odstranění závad zjištěných při periodických i jednorázových revizích a komunikace s odbornými firmami.

Spolupráci s příslušnými orgány při stanovení rozsahu případných škod na nemovitostech.

Provádění technického dozoru během realizace dodavatelských prací.

**5. V oblasti evidenční** zejména zajistit:

Evidování stavebně — technických stavů spravované nemovitosti.

Evidování objednávek veškerých oprav a udržovacích prací na nemovitosti.

Evidování přehledů, plánů a termínů povinných revizí vyhrazených technických zařízení nemovitosti a dalších provedených revizí a odborných posudků zařízení a vybavení nemovitosti.

Evidování veškeré další agendy související s provozem a správou objektů (provozní knihy vybraných zařízení apod.).

**6. V oblasti kontrolní** zejména:

Provádění pravidelné kontroly směřující především k zajištění bezproblémového provozu objektu, vč. dodávek služeb souvisejících s užíváním objektů. Především pak na kontrolu prací realizovaných na základě smluvních vztahů či objednávek včetně účasti na jejich převzetí.

Dbát na dodržování předepsaných lhůt a termínů kontrol a revizí a na případném odstraňování zjištěných závad.