Příloha č. 1 Smlouvy

**Specifikace plnění**

**Manažerský reporting bytového fondu SŽ**

1. **Cíle veřejné zakázky**

Náplní VZ je rozvoj reportingu v oblasti REM se zaměřením na bytový fond v majetku Správy železnic. Požadované reporty navazují na první fázi manažerského reportingu pro oblast budov. Cílem je zjednodušit přístup k datům o jednotlivých bytech v rámci SŽ, zajistit jednodušší komparaci dat mezi jednotlivými OŘ, a na základě reportovaných dat lépe řídit jejich ekonomiku (správné nastavení nájemného atd.)

1. **Specifikace plnění**

Dokument je vytvořen jako podklad pro návrh Manažerského reportingu bytového fondu SŽ. Dokument shrnuje aktuální soupis požadavků na implementaci požadovaných reportů.

* 1. **Analýza, revize a návrh finální verze grafického vzhledu**

Analýza, revize a návrh finální verze grafického vzhledu a datového obsahu obou poptávaných reportů a jejich komponent a to, jak z hlediska uživatelské přívětivosti, tak z pohledu výkonnosti a časové odezvy reportů. Výsledkem této fáze může být např. návrh na rozpad řešení na více reportů (se stejným datovým obsahem), jiné použité grafické prvky atd. V rámci této analýzy považuje zadavatel za vhodné srovnání již implementovaných reportů dodavatelem na jiných projektech se SŽ používanými reporty 1A, 1B pro reporting budov a následné vyhodnocení.

* 1. **Manažerské reporty – 2A, 2B**

Reporting bude poskytovat základní informace o bytech ve správě SŽ v „reálném čase“ a je rozdělen na dva základní pohledy:

**Report 2A: Manažerský report bytového fondu SŽ: Pohled na vybranou oblast**

**Report 2B: Manažerský report bytového fondu SŽ: Pohled na konkrétní byt**

**Zadání je zpracováno ve formě grafického návrhu a je k dispozici níže v tomto dokumentu. Jedná se o úvodní návrh, který může být v rámci realizace upravován na základě návrhu dodavatele nebo dle požadavků Správy železnic.**

**Obsah navržených pohledů včetně jednotlivých položek vychází z interní analýzy v rámci SŽ zpracované ve spolupráci se společností Deloitte. Může být však v rámci realizace parametricky upravováno a může být požádáno o doplnění dalších položek a pohledů na základě informací dostupných ve zdrojových systémech Správy železnic.**

* 1. **Doplňující informace v rámci manažerského reportingu**
* **Informační stránka** – Samostatná stránka obsahující přehledné informace o jednotlivých položkách, které Report obsahuje.
* **„Info bubliny“** – Možnost zobrazení si výstižného popisku pro jednotlivé položky přímo v Reportu u dané položky.

Texty do informačních elementů v rámci manažerského reportingu budou dodány v rámci implementace.

* 1. **Operativní reporting pro nástroj Analysis for MS Office**

V rámci implementace manažerského reportingu pro SAC budou vznikat podkladové zdrojové reporty v prostředí SAP BW4HANA. Předpokladem je využít tyto podkladové reporty pro operativní reporting v prostředí Analysis for MS Office. Operativní reporty budou obsahovat vstupní obrazovku pro omezení filtrů (detail vstupní obrazovky bude řešen v rámci implementace). V rámci implementace funkcionality pro SAC by se mělo (pokud to bude technicky) možné postupovat tak, aby vznikl univerzální provider pro použití i v rámci Analysis for MS Office.

Tento operativní reporting by měl pokrýt tyto oblasti:

**Počet bytových jednotek dle OŘ**

**Využití bytových prostor v m2**

**Průměrná sazba měsíc na m2**

**Počet smluv na dobu určitou/neurčitou**

**Počet bytů v rámci jednotlivých typů budov**

**Seznam bytů** – Přehledový Analysis report odpovídající sekci „Seznam bytů“ na Obr. 3 – bude obsahovat následující charakteristiky:

Budova, Typ budovy, ID bytu, Nájemní smlouva, Typ bytu, Typ smlouvy, Dispozice, Obsaditelné, Obsazené, Snížená kvalita, Výměra, Nájem, Sazba za m2.

V rámci výše uvedených reportů půjde filtrovat přes základní filtry jako v SAC (např. OŘ, Kraj, SR70, Typ budovy atd.)

Další požadované charakteristiky: Funkce budovy, druh smlouvy (komerční, výpůjčka, byt), účel nájmu.

Oblasti by měli odpovídat vývoji pro manažerský reporting SAC, přesná definice polí bude vydefinována v rámci implementace.

1. **Základní terminologie**

|  |  |
| --- | --- |
| Pojem | Definice |
| Business Intelligence | Pokročilá vizualizace dat, která využívá znalosti, technologie, aplikace, analýzy a další postupy za účelem sběru, integrace a správné interpretace a prezentace obchodních informací. |
| Report | Manažerský report pro správu nemovitostí |
| SR70 | Číselník železničních stanic a dopravně významných míst |

|  |  |
| --- | --- |
| Zkratka | Význam |
| AO | Architektonický objekt |
| BI | Business Intelligence |
| CO | Controlling |
| EN | Náměstek GŘ pro ekonomiku |
| HJ | Hospodářská jednotka |
| NM | Náměstek GŘ pro modernizaci dráhy |
| NO | Nájemní objekt |
| NPS | Náměstek GŘ pro provozuschopnost dráhy |
| NŘP | Náměstek GŘ pro řízení provozu |
| OŘ | Oblastní ředitelství |
| REM | Real Estate Management |
| SaaS | Software as a Service (Software jako služba) |
| SAC | SAP Analytics Cloud |
| SAP | Systems - Applications - Products in data processing |
| SŽ | Správa železnic |

* 1. **Prostředí**

Pro řešení problematiky Manažerského reportingu bytového fondu bylo vybráno řešení SAP Analytics Cloud (dále také jako „SAC“).

Pro prostředí operativního reportingu se jedná o prostředí Analysis for MS Office.

* 1. **Datové zdroje manažerského reportu bytového fondu SŽ**

Kapitola popisuje základní datové zdroje pro Report. Přehled datových zdrojů může být v rámci realizace rozšířen.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Zdroj | Popis | Zkratka |
| SAP REM | SAP Real Estate Management. Pohlíží na byty z:   * Pohledu nájemních objektů * Pohledu nájemních smluv | SAP REM |
| SAP CO | SAP Controlling | SAP CO |
| SAP FI | SAP Finance | SAP FI |
| Detail bytů | Nově stanovené parametry obsažené v příloze č.1 zadání, datové zdroje budou nově implementovány do SAP | Nový parametr |

V reportech je požadováno, aby data pocházející z datového zdroje SAP byla v Reportu aktualizována denně (v online režimu či na základě pravidelných loadů na denní bázi). Cílem je zavedení všech nových parametrů do datové základny SAP REM. V případě, že by v rámci implementace došlo k závažným problémům neumožňující implementaci některých z nově požadovaných parametrů do SAP REM, budou tato data pocházející mimo datový zdroj SAP aktualizována v Reportu jednou měsíčně.

* 1. **Filtrování**

Jednotlivé filtry jsou ve všech případech vzájemně ovlivněny a propojeny (tzn. v případě volby konkrétního oblastního ředitelství se ve filtru železniční stanice zobrazí pouze stanice spadající do daného oblastního ředitelství apod.).

**Nastavení filtrů pro report 2A:**

**Níže uvedené filtry platí pro všechny obrazovky Reportu 2A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Filtr** | **Popis** | **Zkratka** |
| **Oblastní ředitelství** | Oblastní ředitelství jsou organizační jednotky, které spravují majetek Správy železnic včetně bytů. Pozn. Již implementováno v rámci reportingu budov | SAP REM |
| **Kraj** | Filtr upravující výběr dle krajů ČR (odpovídá hospodářským jednotkám SŽ). Pozn.  Již implementováno v rámci reportingu budov | SAP REM |
| **Železniční stanice (SR70)** | Filtr umožňující výběr konkrétní železniční stanice ve správě SŽ. Filtr zobrazuje názvy jednotlivých železničních stanic.  Pozn. Již implementováno v rámci reportingu budov | SAP REM |
| **Typ budovy** | Filtr umožňující zvolit pro zobrazení konkrétní typ nebo typy budovy z hlediska potřeb drážní dopravy.  Pozn. Již implementováno v rámci reportingu budov | SAP REM |
| **Typ bytu** | Filtr rozřazuje bytový fond na tři kategorie:   * Byty standardní * Byty pobídkové * Byty zasmluvněné ve zvláštním režimu | SAP REM |
| **Velikost bytu** | Filtr rozřazuje bytový fond na do kategorií dle celkové výměry bytu v m2:   * 0-20 m2 * 20-40 m2 * 60-80 m2 * 80-100 m2 * Více jak 100 m2   Pozn. Předpokladem je vytvoření nového atributu na úrovni reportingu vycházející z již udržovaného údaje o velikosti bytu v SAP REM | SAP REM |
| **Kvalita bytu** | Filtr rozřazuje bytový fond na do dvou kategorií:   * Byty s nesníženou kvalitou („Nesnížená kvalita“) * Byty se sníženou kvalitou („Snížená kvalita“) | Nový parametr |
| **Stav bytu** | Filtr rozřazuje bytový fond na do dvou kategorií:   * Byty v původním stavu („Původní stav“) * Byty po rekonstrukci („Po rekonstrukci“)   Pozn. Byty v původním stavu jsou takové, které nemají uvedený žádný záznam v tabulce rekonstrukcí | Nový parametr |

**Filtrování pro Report 2B**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Filtr | **Popis** | **Zdroj** |
| **Oblastní ředitelství** | Oblastní ředitelství jsou organizační jednotky, které spravují majetek Správy železnic včetně bytů. | SAP REM |
| **Kraj** | Filtr upravující výběr dle krajů ČR (odpovídá hospodářským jednotkám SŽ). | SAP REM |
| **Železniční stanice (SR70)** | Filtr umožňující výběr konkrétní železniční stanice ve správě SŽ. Filtr zobrazuje názvy jednotlivých železničních stanic. | SAP REM |
| **Obec** | Filtr umožňující vyhledat obec v České republice. | SAP REM |
| **Typ budovy** | Filtr umožňující zvolit pro zobrazení konkrétní typ nebo typy budovy z hlediska potřeb drážní dopravy. | SAP REM |
| **Velikost bytu** | Filtr rozřazuje bytový fond na do kategorií dle celkové výměry bytu v m2:   * 0-20 m2 * 20-40 m2 * 60-80 m2 * 80-100 m2 * Více jak 100 m2 | SAP REM |
| **Typ bytu** | Filtr rozřazuje bytový fond na tři kategorie:   * Byty standardní * Byty pobídkové * Byty zasmluvněné ve zvláštním režimu | SAP REM |
| **Kvalita bytu** | Filtr rozřazuje bytový fond na do dvou kategorií:   * Byty s nesníženou kvalitou („Nesnížená kvalita“)   Byty se sníženou kvalitou („Snížená kvalita“) | Nový parametr |
| **Stav bytu** | Filtr rozřazuje bytový fond na do dvou kategorií:   * Byty v původním stavu („Původní stav“) * Byty po rekonstrukci („Po rekonstrukci“) | Nový parametr |
| **Budova** | * Filtr umožňuje vybrat konkrétní budovu | SAP REM |
| **ID Bytu (nájemní objekt)** | Filtr umožňuje vybrat konkrétní byt (dle nájemního objektu) | SAP REM |

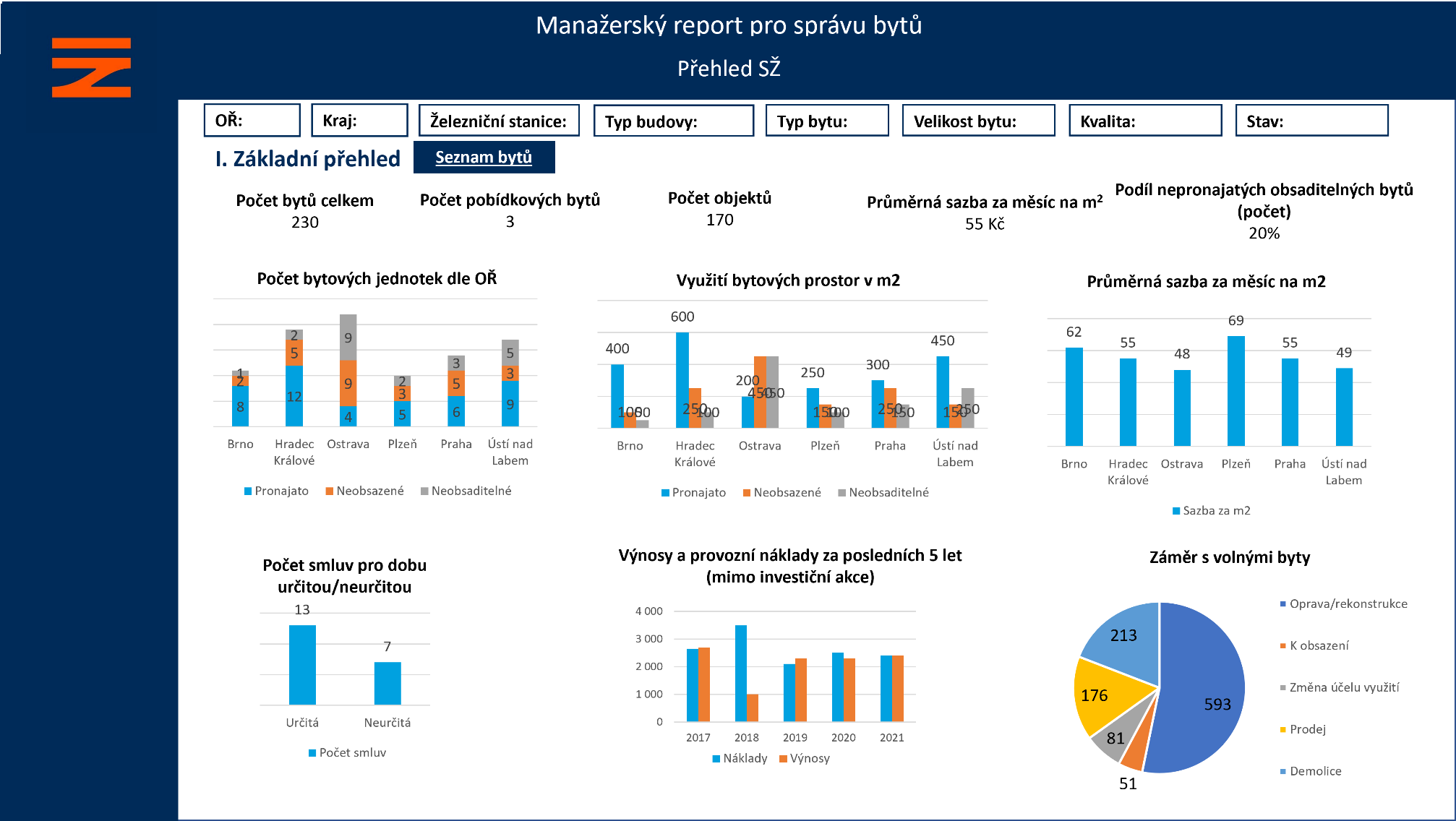
* 1. **Přehled položek**

Podkapitola shrnuje seznam požadovaných položek v reportech (vycházející z interní analýzy).

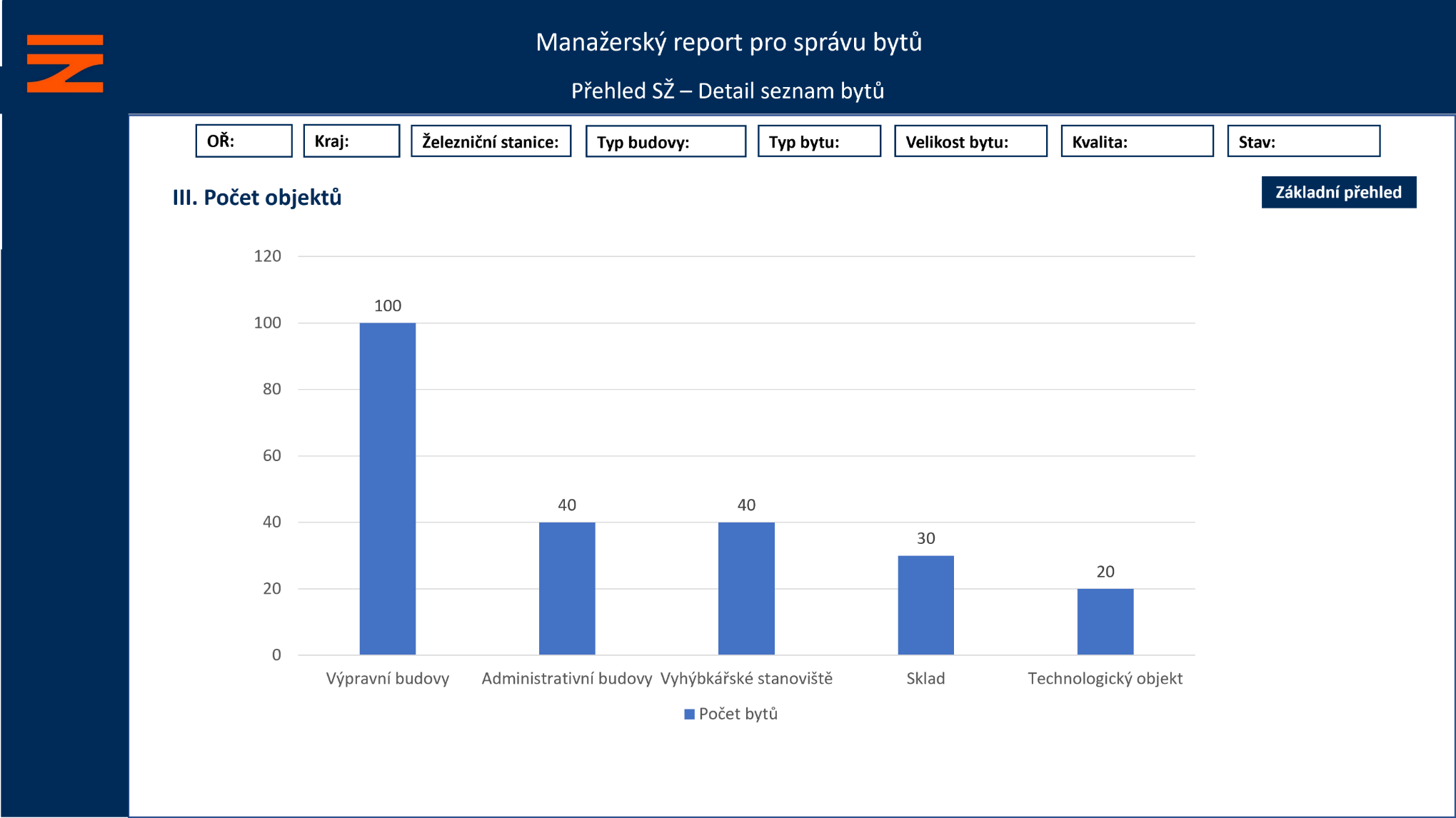
**Report A: Základní přehled**

„Report A: Základní přehled“ je úvodní obrazovkou Reportu, která se zobrazuje jako první po spuštění Reportu. Veškeré položky zohledňují uživatelem vybraný filtr, položky vždy odpovídají realitě pro vybranou kombinaci filtrů. Výjimkou je položka A9 (Výnosy a provozní náklady za posledních 5 let), která zohledňuje pouze filtr „OŘ“.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ID | Položka (název) | Popis položky | Formát zobrazení | Datový zdroj | Způsob předávání dat |
| A1 | Počet bytů, počet pobídkových bytů | Celkový počet bytů pro vybranou oblast dle filtru. Zvlášť je zobrazena hodnota pro počet pobídkových bytů  Položka zároveň umožňuje hypertextový odkaz na pohled „Report A: Seznam bytů“. | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A2 | Počet objektů | Počet objektů pro oblast dle filtru, ve kterých se byty nacházejí. Report umožňuje uživateli rozpad na detail typu jednotlivých budov, tzn. zobrazit kolik bytů se nachází v jednotlivých typech budov. | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A3 | Průměrná sazba za měsíc na m2 | Průměrná sazba za m2 pro vybranou oblast, započtené jsou pouze byty s platnými smlouvami. | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A4 | Podíl nepronajatých obsaditelných bytů | Hodnota vyjadřuje procentuální zastoupení bytů, které lze pronajmout (z technického hlediska a dalších hledisek je v pořádku), avšak aktuálně nejsou pronajaty k celkovému počtu pronajímatelných bytů. | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A5 | Počet bytových jednotek dle OŘ | Sloupcový graf vyjadřující počet bytů pro jednotlivé organizační jednotky (OŘ) Správy železnic. Zároveň je zobrazen počet bytů obsazených, neobsazené (=pronajímatelné avšak aktuálně nepronajaté) a neobsaditelné. | Graf | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A6 | Využití bytových prostor v m2 | Sloupcový graf vyjadřující rozsah (v m2) bytových prostor ve vybrané oblasti. Toto zobrazení je zároveň děleno na velikost bytových prostor obsazených, nepronajatých a neobsaditelných. | Graf | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A7 | Průměrná sazba za měsíc na m2 pro jednotlivé OŘ | Sloupcový graf porovnávající průměrnou sazbu za m2 pro jednotlivé organizační jednotky (OŘ). | Graf | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A8 | Počet smluv na dobu určitou/neurčitou | Graf (sloupcový, koláčový) porovnávající počet smluv uzavřených na dobu určitou a na dobu neurčitou. | Graf | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A9 | Výnosy a provozní náklady za posledních 5 let (zohledněn pouze filtr OŘ) | Vývojový graf vyjadřující roční vývoj výnosů a nákladů pro byty ve vybrané oblasti. | Graf | SAP CO | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A10 | Záměr s volnými byty | Vyjádření záměru s byty - oprava/rekonstrukce, k obsazení, změna účelu využití, prodej, demolice. | Koláčový graf | Nový parametr | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |



Obr. 1

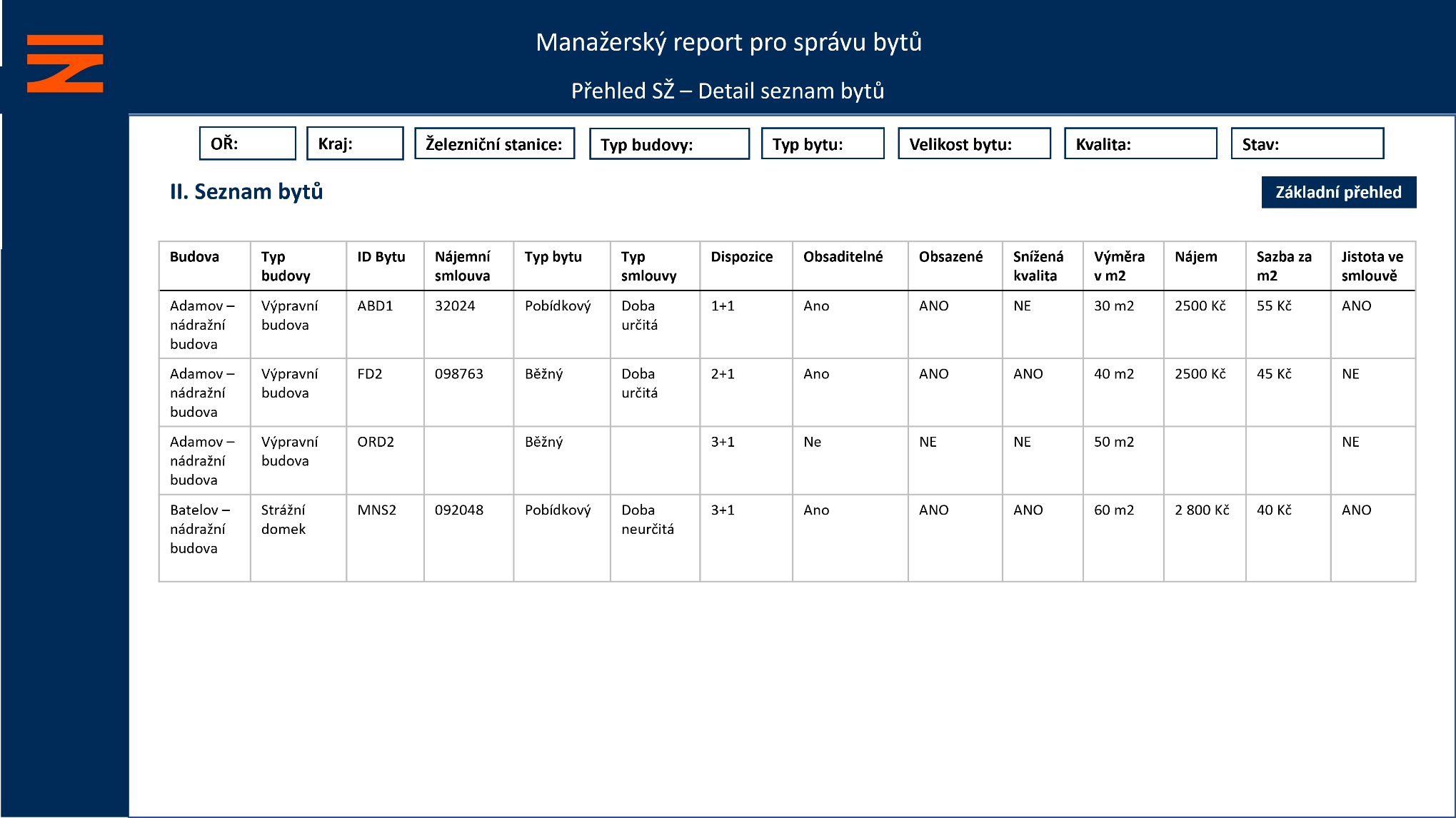


Obr. 2

**Report 2A: Seznam bytů**

Část „Report A: Seznam bytů“ poskytuje detailní informace o bytech, které splňují uživatelem zvolenou kombinací filtrů. Tato část je realizována ve formě tabulky, kde jednotlivé položky jsou sloupci této tabulky. Tato část zároveň obsahuje hypertextový odkaz na pohled „Report A: Základní přehled“. **Položka A13 „ID Bytu“ zároveň slouží jako hypertextový odkaz na daný byt v Reportu 2B.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ID | Položka (název) | Popis položky | Formát zobrazení | Datový zdroj | Způsob předávání dat |
| A11 | Budova | Název Budovy | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A12 | Typ budovy | Typ dané budovy dle číselníku SŽ | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A13 | ID bytu | ID Nájemního objektu. Hypertextový odkaz na Report B (po kliknutí se zobrazí Report B pro daný byt) | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A14 | Nájemní smlouva | Číslo nájemní smlouvy | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A15 | Typ bytu | Specifikace využití bytu. Identifikujeme byty standardní, pobídkové nebo byty ve zvláštním režimu. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A16 | Typ smlouvy | Specifikace smlouvy – doby na kterou je smlouva uzavřená. Rozřazujeme smlouvy na dobu určitou a na dobu určitou. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A17 | Dispozice | Dispozice bytu | Text | Nový parametr | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A18 | Obsaditelné | V případě, že je byt obsaditelný, je označen příznakem „ANO“. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A19 | Obsazené | V případě, že je byt obsazený, je označen příznakem „ANO“. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A20 | Snížená kvalita | Rozřazuje byty na byty se sníženou kvalitou a na byty s nesníženou kvalitou. | Text | Nový parametr | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A21 | Výměra v m2 | Hodnota včetně jednotky | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A22 | Nájem | Celková výměra bytové jednotky. | Hodnota včetně jednotky | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A23 | Sazba za m2 | Vypočítaná sazba za m2 pro danou bytovou jednotku. | Hodnota včetně jednotky | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| A24 | Jistota ve smlouvě | Výše jistoty pro daný byt (jistota evidována v modulu FI pomocí ZHK „L“) | Hodnota včetně jednotky | SAP FI | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |



Obr. 3

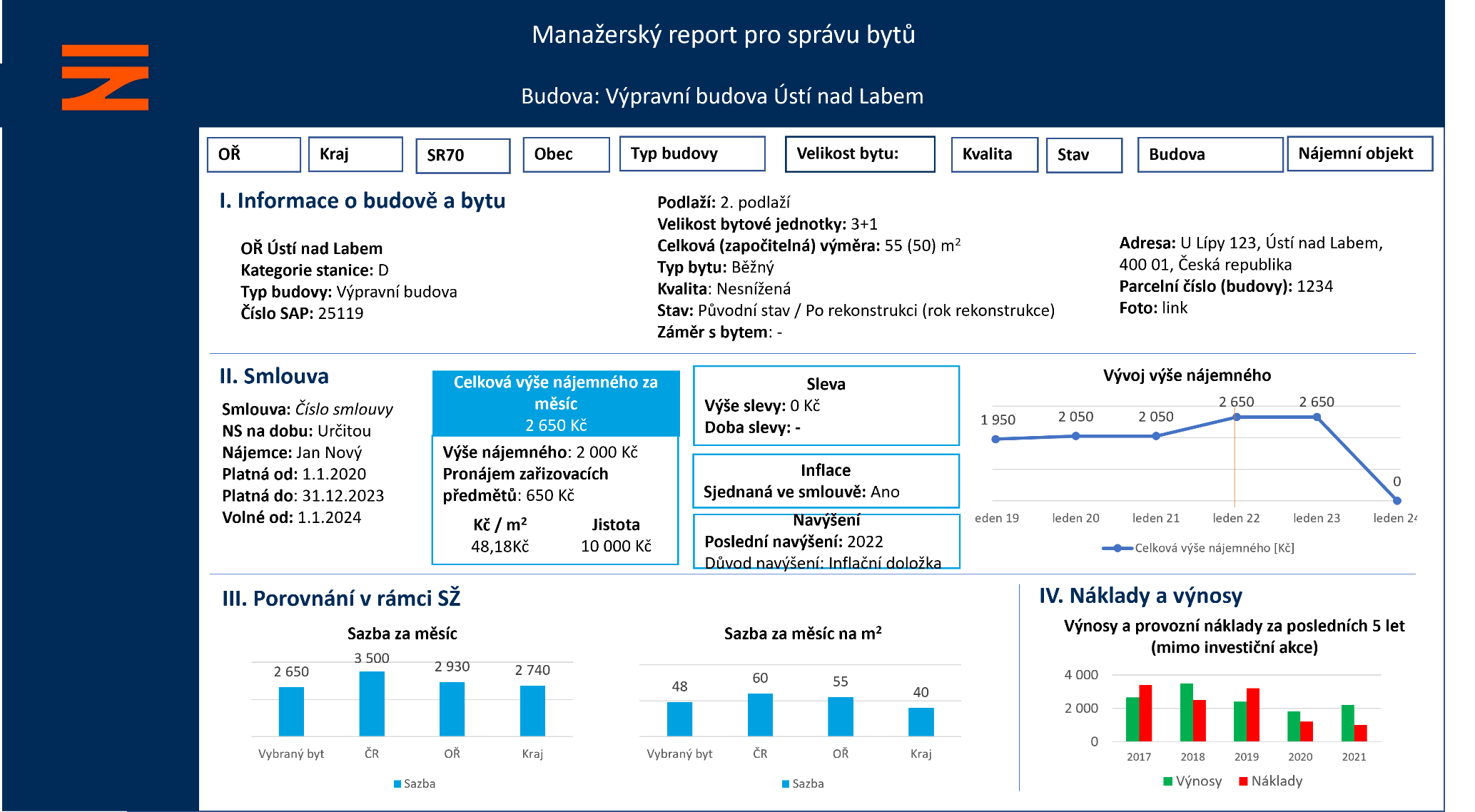
**Report 2B: Sekce informace o budově a bytu**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ID | Položka (název) | Popis položky | Formát zobrazení | Datový zdroj | Způsob předávání dat |
| B1 | Název budovy | Název budovy, ve které se byt nachází. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B2 | Oblastní ředitelství | Název oblastního ředitelství, ve kterém se byt nachází. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B3 | Kategorie stanice | Kategorie stanici, ve které se byt nachází dle logiky nastavené Správou železnic. Zobrazuje se pouze pokud je byt ve stanici. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B4 | Typ budovy | Typ budovy, ve kterém se byt nachází dle logiky nastavené Správou železnic. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B5 | Číslo SAP | Identifikátor SAP pro nájemní objekt (byt) | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B6 | Podlaží | Podlaží, ve kterém se byt nachází. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B7 | Dispozice | Počet místností (např. 2+1 apod.) | Text | Nový parametr | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B8 | Celková (započitatelná) výměra | Velikost bytu uváděná v m2 | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B9 | Typ bytu | Specifikace využití bytu. Identifikujeme byty standardní, pobídkové nebo byty ve zvláštním režimu. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B10 | Kvalita | Rozřazuje byty na byty se sníženou kvalitou a na byty s nesníženou kvalitou. | Text | Nový parametr | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B11 | Stav | Rozřazuje byty na byty v původním stavu a byty po rekonstrukci. V případě uvedení bytu po rekonstrukci se uvádí také rok rekonstrukce. | Text | Nový parametr | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B12 | Záměr s bytem | Vyjádření plánovaného záměru s bytem. | Text | Nový parametr | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B13 | Adresa | Adresa bytu | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B14 | Parcelní číslo budovy | Parcelní číslo budovy *(*evidováno na Technických datech budovy) | *T*ext | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ID | Položka (název) | Popis položky | Formát zobrazení | Datový zdroj | Způsob předávání dat |
| B15 | Číslo smlouvy | Identifikátor smlouvy dle SAP | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B16 | Typ smlouvy | Rozřazuje smlouvy na dobu určitou a neurčitou. | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B17 | Nájemce | Jméno nájemce | Text | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B18 | Platná od | Datum, od kterého je smlouvat platná | Datum | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B19 | Platná do | Datum, do kterého je smlouvat platná | Datum | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B20 | Volné od (Pozn. v realitě se může lišit od hodnoty B19) | Datum, od kterého dle interní evidence je nájemní objekt (byt) volný k pronájmu. | Datum | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B21 | Celková výše nájemného za měsíc | Celková výše nájemného | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B22 | Výše nájemného | Výše nájemného, nezahrnuje pronájem zařizovacích předmětů. | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B23 | Pronájem zařizovacích předmětů | Výše nájemného za zařizovací předměty | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B24 | Cena za m2 | Výše nájemného přepočtená na m2 | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B25 | Jistota | Výše jistoty (kauce) | Hodnota | SAP FI | On-line |
| B26 | Sleva | Sleva (podmínky v nájemních objektech) | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B27 | Inflace | V případě, že je součástí smlouvy také inflační doložka zobrazuje se zde tato informace. | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B28 | Poslední navýšení, Důvod navýšení | Datum posledního navýšení hodnoty nájmu na smlouvě včetně uvedení důvodu (inflační doložka, změna ceny obvyklé, změna rozsahu předmětu nájmu apod.)\* | Hodnota | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |
| B29 | Vývoj výše nájemného | Vývojový graf popisující vývoj výše nájemného | Graf | SAP REM | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |

**Report 2B: Porovnání v rámci SŽ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ID | Položka (název) | Popis položky | Formát zobrazení | Datový zdroj | Způsob předávání dat |
| B30 | Výnosy a provozní náklady za posledních 5 let | Vývojový graf (případně sloupcový pro jednotlivé roky) vyjadřující vývoj výnosů a provozních nákladů pro byt. | Graf | SAP CO | On-line/1 denní zpoždění via SAP BW |



Obr. 4

1. **Rozšíření datové základny SAP REM**

Součástí řešení je rozšíření datové základny SAP o položky popisující jednotlivé bytové jednotky SŽ. Tyto položky jsou aktuálně vedeny v samostatných evidencích, které nejsou součástí SAP. Po implementaci a rozšíření datové základny SAP REM se počítá s použitím této datové základny v Manažerském reportingu bytového fondu SŽ a ukončení vedení zvláštních evidencí pro tyto účely. V případě implementace těchto datových zdrojů do SAP se počítá se změnou aktualizace těchto dat z dávkového na online režim (režim každodenních loadů). Předpokladem SŽ je implementace nových polí takovým způsobem, aby umožňoval prvotní (případně následné) hromadné nahrání dat vlastními silami SŽ.

Cílem Správy železnic je rozšířit datovou základnu SAP o následující položky:

* Dispozice – SAP bude obsahovat informace o velikosti bytové jednotky z hlediska počtu pokojů
* Kvalita – SAP bude obsahovat informace o kvalitě dané bytové jednotky, která dle zákona může být:
  + Snížená
  + Nesnížená
* Záměr – SAP bude obsahovat informace o záměr, který je s daným bytem ve výhledu následujících 5 let. Pro úvodní nastavení se počítá s následujícím možnostmi:
  + Oprava/rekonstrukce
  + K obsazení
  + Změna účelu využití
  + Prodej
  + Demolice
  + Běžná údržba
  + Jiné
* Navýšení – Položka bude obsahovat důvod navýšení nájmu. Pro úvodní nastavení se počítá s následujícím možnostmi:
  + Inflační doložka
  + Změna ceny obvyklé
  + Změna rozsahu předmětu nájmu
  + Jiné
* Rekonstrukce – Pro bytové jednotky bude umožněno doplnit informaci o proběhlé rekonstrukci včetně roku dokončení rekonstrukce a uvedení hodnoty rekonstrukce stavební úpravy.

Detailní popis požadovaných úprav – viz Příloha č. 7 Smlouvy – Návrh položek na rozšíření SAP (bytový fond)