**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Oblastní ředitelství Brno

Kounicova 26

611 43 BRNO

Technická **zpráva**

Zadávací dokumentace k podání nabídky na realizaci veřejné zakázky s názvem

„Údržba a opravy budov v obvodu OŘ Brno"

Kraje: Vysočina a Jihomoravský

OŘ: Brno

V Brně, říjen 2018

**1. Předmět veřejné zakázky**

1.1. Předmětem zakázky „**Údržba a opravy budov v obvodu OŘ Brno**", je soubor stavebních činností souvisejících se správou majetku ve správě Oblastního ředitelství Brno.

1.2. Jedná se o práce technického charakteru a činnosti spojené se správou budov a zařízení v majetku zadavatele k provádění údržby, oprav, odstraňování zjištěných závad a další související činnosti dle specifikací, uvedených v přílohách zadávací dokumentace. Pro toto poptávkové řízení jsou součástí budov i příslušné přípojky inženýrských sítí, včetně souvisejících příslušenství provozních objektů.

1.3. Dílo bude provedeno dle zadávací dokumentace v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou 177/1995 Sb., v platném znění a v souladu s technickými a obchodními podmínkami na realizaci staveb a údržby drah.

**2. Postup při realizaci veřejné zakázky**

**2.1. Zadání požadavku - postup**

2.1.1. Zadavatel požaduje pro plnění zakázky zřízení resp. existenci dispečinku uchazeče.

2.1.2. Dispečink musí být schopen v pracovní době od 7:00 do 15:30 přijímat požadavky zadavatele, potvrzovat jejich přijetí a hlásit status a dokončení realizace požadavku.

2.1.3. Dispečink zhotovitele musí být schopen komunikovat se zadavatelem všemi obvyklými komunikačními nástroji a technikami - elektronicky na bázi výměny dat a informací, faxově, bezdrátově, emailem, telefonicky, ústně apod.

2.1.4. Zhotovitel musí být schopen reagovat na požadavky zadavatele v určených časových lhůtách, které se liší dle typu požadavku a kategorie objektu viz *Příloha č. 3 ZD – Seznam majetku*.

2.1.5. Požadavky budou uchazeči ze strany objednatele předávány elektronicky na předepsaném formuláři, jehož vzor je v *Příloze č. 1 ZD – FORMULÁŘE*, *vzor č. 2“ Požadavek na zajištění operativní činnost, údržby, opravy a servisu objektů ve správě OŘ Brno“*.

2.1.6. Všechny požadavky budou evidovány v *SEZNAMU POŽADAVKŮ*, s jedinečným evidenčním kódem v ucelené číselné řadě, podle času jeho přijetí, vzor je v *Příloze č. 1 ZD – FORMULÁŘE*, *vzor č. 1 “Centrální seznam požadavků (zakázek)*“. Objednatel si vyhrazuje právo měnit (doplňovat/ubírat) jednotlivé sloupce tabulky vzoru č. 1 podle aktuálních potřeb.

2.1.7. Všechny formuláře dle Přílohy č. 1 – FORMULÁŘE budou v otevřené verzi ve formě pro aplikaci EXCEL Microsoft Office 2010 a novější.

2.1.8. Vzhledem k rozsahu obvodu OŘ Brno jsou uvažována dvě výjezdová místa: Brno (pro Jihomoravský kraj) a Jihlava (pro Kraj Vysočina)

**2.2. Typy požadavků**

**2.2.1. Operativní činnost**

Operativní odstranění nežádoucího stavu na majetku ve správě zadavatele bezprostředně po havárii nebo z jiných naléhavých provozních důvodů.

**2.2.2. Údržba**

Práce a činnosti na majetku ve správě zadavatele, které odstraňují drobné závady.

ZÁVADA = Stav technologického zařízení, rozvodů médií, stavebních částí objektu v majetku objednatele, který neumožňuje jeho řádné užívání a má přímou vazbu na provoz a kvalitu služeb poskytovaných objednatelem. Při odstranění závady dodavatel provádí úkony směřující k odstranění závadného stavu.

Pokud takové úkony nevedou současně k uvedení poškozeného majetku do stavu před vznikem závady, konečné řešení stavu poškozeného majetku a odstranění následků závady, bude řešeno v režimu článku 2.2.3. Oprava.

**2.2.3. Oprava**

Práce a činnosti na majetku objednatele, které odstraňují vady zařízení, neohrožující železniční provoz, jeho bezpečnost a nemají bezprostřední vliv na kvalitu služeb zajišťovaných objednatelem. Nebo jde o práce a činnosti, které zpomalují fyzické opotřebení majetku, předchází vzniku poruch a zajišťující zachování původních vlastností a funkce majetku.

**2.2.4. Servis**

Pravidelná činnost, zpravidla servisního charakteru, kterou dodavatel vykonává bez přímého pokynu zadavatele, na základě předem odsouhlaseného harmonogramu, v rozsahu odsouhlasené objednávky. Harmonogram je přílohou objednávky.

**2.3. Čas reakce**

2.3.1. Čas reakce na řešení jednotlivých zakázek závisí na kategorii objektu a typu požadavku. Jsou přesně specifikovány v *Příloze č. 3 ZD – Seznam majetku*. Během trvání smlouvy může být rozsah majetku změněn z důvodu demolic nebo výstavby nových objektů.

**2.4. Kategorizace objektů**

**Objekt kategorie A**

Provozní objekt a výpravní budovy s přímým vlivem na řízení a bezpečnost železničního provozu, nebo s přítomností pracovníků objednatele, kteří zabezpečují řízení železničního provozu.

**Objekt kategorie B**

Provozní objekt s přítomností zaměstnanců objednatele, zabezpečujících železniční provoz, objekt se službami pro cestující veřejnost.

**Objekt kategorie C**

Objekt bez zaměstnanců objednatele, nesloužící zajištění železničního provozu a objekty s bytovými jednotkami.

**2.5. Zpracování cenového návrhu**

**2.5.1. Obecné zásady tvorby cenového návrhu**

2.5.1.1. Pro každý požadavek zaslaný objednatelem dohodnutým způsobem dodavatel zpracuje cenový návrh dle vzoru v *Příloze č. 1 ZD – FORMULÁŘE vzor č. 3 “Nabídkový list“* s položkovým rozpočtem, čas reakce je uveden v *Příloze č. 3 ZD – Seznam majetku*. Na takto zpracovaný a odsouhlasený cenový návrh, uplatní dodavatel zvýhodnění/přirážku, kterou uvedl v podané nabídce ve *Formuláři pro sestavení nabídky – Příloha č. 2 ZD*. Ve formě koeficientu v souboru \*.kz. Koeficient bude uplatněn podle celkové ceny zakázky v hodnotě cenové úrovně s použitím aktuálních ceníků v době plnění zakázky (například při základní ceně jednotkových položek 9.997,-Kč bude uplatněn koeficient do 9.999,-). Formuláře budou vytvářeny pomocí exportů souborů rozpočtového programu KROS (a mezi Objednatelem a Zhotovitelem komunikovány elektronicky v otevřené podobě \*.kz a \*.xls). Export ve formátu \*.xls bude zaslán i v tištěné podobě opatřený podpisem oprávněného pracovníka dodavatele.

2.5.1.2. Při zpracování cenového návrhu dodavatel použije vhodné ceníkové položky, uvedené v cenové soustavě ÚRS v aktuální verzi. Při jeho sestavení postupuje podle Obecných zásad. Položkové rozpočty musí být provedeny v intencích Cenové soustavy ÚRS (CS ÚRS) - programu „KROS plus – oceňování a řízení stavební výroby“ tj. v nástroji pro tvorbu rozpočtů, kalkulací stavebních prací a sledování stavební zakázky s použitím aktuálních ceníků v době plnění zakázky. Tento program je v rámci SŽDC výhradně používaným rozpočtovým programem, na základě novely zákona č. 137/2012 Sb. o veřejných zakázkách a jeho prováděcí vyhlášky č. 230/2012 Sb., účinné od 1. 9. 2012, byla do programu KROS plus nově zapracována komplexní funkcionalita pro všechny účastníky veřejných zakázek - zadavatele, zpracovatele dokumentace a dodavatele stavebních prací.

2.5.1.3. V případě nutnosti zpracování „R-položky“, tedy ocenění prací, které nejsou obsaženy ve sbornících cenové soustavy ÚRS, postupuje při zpracování dodavatel podle Kalkulačního vzorce pro tvorbu směrných cen soustavy ÚRS.

2.5.1.4. Předpokládané množství výkonu v každé položce se vynásobí její jednotkovou cenou. Součet takto vzniklých položek tvoří ocenění stavebních prací.

2.5.1.5. Materiál ve specifikaci potřebný pro realizaci požadavku se oceňuje v cenách obvyklých v daném místě a čase, po odsouhlasení ze strany zadavatele.

2.5.1.6. Cenový návrh bude doplněn o potřebné vedlejší rozpočtové náklady.

2.5.1.7. Nezbytnou součásti cenového návrhu je návrh předpokládané časové náročnosti realizace a předpokládaný termín zahájení a ukončení prací.

2.5.1.8. Na všechny oboustranně schválené nabídky budou vyhotoveny objednávky a v případě částek vyšších jak 50.000,- Kč, budou objednávky zveřejněny prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (Zákon o registru smluv).

**2.5.2. Postup při zpracování cenového návrhu**

2.5.2.1. Operativní činnost - dodavatel nepředkládá cenový návrh před zahájením prací. Po ukončení prací dodavatel předloží v souladu s článkem 2.5.1. cenový návrh, který zahrne veškeré skutečně provedené práce. Dále se postupuje podle článku 2.5.3.

2.5.2.2. Údržba, opravy a servis – na základě požadavku předloženého objednatelem, předloží dodavatel cenový návrh, zpracovaný v souladu s článkem 2.5.1 a obsahující u jednotlivých položek počet měrných jednotek. Dále se postupuje podle článku 2.5.3.

2.5.2.3. Maximální hodnota dílčí Objednávky (jednotlivého plnění) je 199.999,- Kč VČETNĚ přirážky.

**2.5.3. Postup při projednání cenového návrhu**

2.5.3.1. Oprávněný zástupce objednatele prověří cenový návrh dodavatele a do pěti pracovních dnů návrh akceptuje nebo vrátí k přepracování podle konkrétních výhrad či připomínek.

2.5.3.2. Dodavatel reaguje na vznesené výhrady či připomínky do tří pracovních dnů. Je-li příprava složitější, je možno termín reakce prodloužit ještě o tři pracovní dny.

2.5.3.3. Cenový návrh musí být odpovědnými pracovníky smluvních stran uzavřen do 15 pracovních dnů od přijetí požadavku objednatele dodavatelem.

2.5.3.4. Pokud ve stanovené lhůtě k dohodě nedojde, cenový návrh projednají osoby dle smlouvy o dílo jednající ve věcech technických.

2.5.3.5. Pokud nedojde k dohodě ani na této úrovní, požadavek bude vyřazen z evidence, viz článek 2.1.6.

**2.5.4. Odpovědní zástupci zadavatele**

- přednosta Správy budov a bytového hospodářství (dále SBBH)

- přednosta Správy nádražních budov (dále SNB)

- zástupci přednostů a vedoucí provozního oddělení

- jednotlivý správci obvodů SBBH a SNB

2.5.5. Vzhledem k plánovaným organizačním změnám v rámci správy majetku (budov) v rámci SŽDC bude dodavateli předán platný a aktuální soupis odpovědných zástupců v okamžiku podpisu Smlouvy a následně pak bezprostředně po každé změně.

**2.6. Realizace výkonu**

2.6.1. Dodavatel vede Stavební deníky po celou dobu smluvního vztahu v množstvích podle požadavků objednatele. Průběh prací na jednotlivých požadavcích se zapisuje v časové posloupnosti, vždy s jedinečným číslem požadavku dle článku 2.1.6.

2.6.2. Práce s odsouhlasenou cenovou nabídkou vyšší jak 50.000,- Kč mohou být zahájeny po zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv).

2.6.3. Ostatní práce mohou být zahájeny po akceptaci objednávky.

2.6.4. Práce na realizaci požadavku musí být zahájeny v termínech dle *Přílohy č. 3 ZD – Seznam majetku*.

2.6.5. Realizace prací se zahajuje zásadně Předáním staveniště, se zápisem do Stavebního deníku.

2.6.6. Výjimkou jsou požadavky zadané v rámci operativní činnosti. Staveniště se v těchto případech nepředává, přítomnost zástupce objednatele není podmínkou zahájení prací.

2.6.7. Akceptace objednávky bude provedena obratem, nejpozději následující pracovní den.

2.6.8. Termín dodání na objednávce je termínem ukončení realizace prací v souladu s články technické zprávy 2.6.2 a 2.6.3 a dobou realizace uvedenou na formuláři vzor č. 2 přílohy č. 2.

2.6.9. Pokud charakter konkrétního požadavku nevyžaduje při předání staveniště fyzickou přítomnost zástupců smluvních stran, protože poměry na staveništi jsou oběma stranám dostatečně známy a zadání je přesné a srozumitelné, je možné po vzájemné dohodě postupovat odlišně od ustanovení článku 2.6.5.

2.6.10. V případě, že se postupuje podle článku 2.6.7., dodavatel oznámí objednateli skutečný termín zahájení prací elektronickou komunikací na dohodnutou mailovou adresu a to nejméně tři pracovní dny před dnem zahájení prací včetně závazného denního harmonogramu prací, který může být upravován pouze po vzájemné dohodě. Současně provede zápis do stavebního deníku. Neoznámí-li, práce nesmí být zahájeny. V případě nedodržení bude postupováno dle sankčních usnesení ve smlouvě.

2.6.11. Ukončení prací oznámí dodavatel pomocí elektronické komunikace (email) minimálně jeden pracovní den předem objednateli. Dokončené práce budou fyzicky a protokolárně převzaty potvrzením ve Stavebním deníku.

2.6.12. V odůvodněných případech je možné přejímku dokončených prací provést jiným způsobem, například na základě předložené fotodokumentace apod.

**2.7. Vykazování výkonu**

2.7.1. Výkony při realizaci jednotlivých požadavků budou průběžně monitorovány prostřednictvím zadavatele. Uchazeč musí být schopen měsíčně předložit před fakturací soupis provedených prací ke každému požadavku, zpracovaný ve smyslu objednatelem schválené nabídky.

2.7.2. Přehledy realizovaných výkonů budou zpracovány s podrobnostmi, potřebnými pro jednoznačné přiřazení nákladů k nemovitosti, na níž byly práce provedeny a to v souladu s pokyny zadavatele. Pro tento účel je v *Příloze č. 1 ZD – FORMULÁŘE vzor č. 5* uveden *Vzor zjišťovacího protokolu o provedených údržbových prací a Zakázkový list - v Příloze č. 1 ZD - FORMULÁŘE vzor č. 4 se soupisem provedených prací dle položkového rozpočtu*. Formuláře budou vytvářeny pomocí exportů souborů rozpočtového programu KROS (a mezi Objednatelem a Zhotovitelem komunikovány elektronicky v otevřené podobě \*.kz a \*.xls). Za stranu zadavatele bude věcné odsouhlasení výkonů zajišťovat pověřený pracovník dle bodu 2.5.4.

2.7.3. Práce na objektech k bydlení budou fakturovány vždy samostatně (ve vztahu na DPH).

2.7.4. Dodavatel doplní ke každé položce vykazovaného výkonu na stavební a montážní práce číselný kód odpovídající klasifikaci produkce (CZ - CPA), pro účely přenesení daňové povinnosti. Klasifikace produkce (CZ - CPA) je dostupná na stránkách Českého statistického úřadu.

**3. Přílohy**

Formulář vzory