**Příloha č. 1 Rámcové dohody**

**Technické podmínky**

Rámcová dohoda

**„Obvod OŘ Brno – údržba a opravy bytového fondu"**

Obvod Oblastního ředitelství Brno – Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

V Brně dne 26. 5. 2025

Obsah

1. PŘEDMĚT PLNĚNÍ RÁMCOVÉ DOHODY 3
2. ČLENĚNÍ PRACÍ A POŽADAVKŮ 3
3. ZPRACOVÁNÍ CENOVÉHO NÁVRHU A ROZPOČTŮ 4
4. CENTRÁLNÍ DISPEČINK A HELPDESK 6
5. OBJEDNÁVKA A JEJÍ AKCEPTACE 6
6. REALIZACE VÝKONU 7
7. VYKAZOVÁNÍ VÝKONU 8
8. PŘÍLOHY:

1a) Formulář pro sestavení nabídky – nabídka celkem

1b) Formulář pro sestavení nabídky – údržba

1c) Formulář pro sestavení nabídky – opravy

2a) Kategorizace objektů a požadavků – stanovení termínů

2b) Seznam majetku

3a) HelpDesk – postup při zadání požadavku

3b) HelpDesk – obsah požadavku

3c) HelpDesk – stavy a role

3d) HelpDesk – funkce

4) Seznam oprávněných osob

5) Technické podmínky

**1. PŘEDMĚT PLNĚNÍ RÁMCOVÉ DOHODY**

1.1. Předmětem zakázky „**Obvod OŘ – údržba a opravy bytového fondu**" je soubor činností souvisejících se správou majetku ve správě organizační jednotky objednatele Oblastního ředitelství Brno, Správa pozemních staveb (dále jen „SPS“).

1.2. Cena je dána směrnými cenami stavebních prací cenové soustavy ÚRS ke dni podání nabídky na dílčí objednávku a nabídkou zhotovitele, která je součástí Přílohy č. 1. Zhotovitelem uvedené ceny v nabídce zhotovitele jsou cenami pevnými, nejvýše přípustnými, úměrnými a odpovídajícími plnění, jež se zavázal objednateli na základě této rámcové dohody poskytnout.

1.3. Přesná specifikace druhu stavebních prací bude uvedena v jednotlivých dílčích objednávkách objednatele. Jedná se o práce, které jsou obsaženy v položkách jednotlivých katalogů řady HSV, PSV, HZS, VRN montáží technologických zařízení a ve sborníku pořizovacích cen materiálu cenové soustavy ÚRS, v aktuální cenové úrovni ke dni podání nabídky na dílčí objednávku.

1.4. Při změně cenové úrovně v průběhu zpracování a schvalování rozpočtů požadavku se pokračuje v cenové úrovni, ve které byl předložen první rozpočet k tomuto požadavku.

1.5. Předmětem plnění je realizace prací stavebního charakteru a činnosti spojené se správou budov a zařízení v majetku objednatele k provádění údržby, oprav, odstraňování zjištěných závad a další související činnosti dle zadávací dokumentace a jednotlivých příloh. Pro tuto veřejnou zakázku jsou součástí budov i příslušné přípojky inženýrských sítí, včetně souvisejícího příslušenství.

1.6. Realizace tohoto díla bude probíhat v celém obvodu SPS OŘ Brno.

1.7. Dílo bude prováděno v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v oblasti ochrany životního prostředí, zejména v podoblasti nakládání s odpady – zajištění ekologické likvidace odpadů vzniklých při provánění zadávaných prací.

1.8. Dílo bude provedeno dle zadávací dokumentace v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, v platném znění, vyhláškou 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah (dále jen „vyhláška 177/1995 Sb.“), v platném znění a v souladu s technickými a obchodními podmínkami na realizaci staveb a údržby drah.

**2. ČLENĚNÍ PRACÍ A POŽADAVKŮ**

**2.1. Členění prací**

2.1.1. Na údržbové a opravné práce pro bytové hospodářství v nádražních a provozních budovách bude uzavřena rámcová dohoda v předpokládaném objemu 49 879 500,00 Kč bez DPH.

2.1.2. Údržbové práce jsou rozděleny do dvou skupin, které se liší výší plnění a požadovanou reakční dobou na jeden požadavek (dílčí plnění).

Údržbové práce v objemu 1,00 Kč - 50 000,00 Kč

Údržbové práce v objemu 50 001,00 Kč - 400 000,00 Kč

Údržbové práce budou u nádražních a provozních budov v přepokládaném objemu do 9 940 000,00 Kč bez DPH.

2.1.3. U opravných prací je limit stanoven na jeden požadavek (dílčí plnění):

Opravné práce v objemu nad 400 000,00 Kč

Opravné práce budou u nádražních a provozních budov v předpokládaném objemu do 39 939 500,00 Kč bez DPH.

2.1.4 Objednatel si vyhrazuje jak možnost změny těchto objemů mezi opravnými a údržbovými pracemi v případě vyčerpání jednoho z nich, tak změny předpokládaných plnění u jednotlivých skupin prací u opravných prací dle Přílohy č. 1 v případě jejich postupného vyčerpání. Tyto uvedené finanční objemy jsou pouze předpokladem, u kterého může dojít ke změnám dle aktuální situace s požadavky na opravné práce u objednatele.

2.1.5. Podrobné členění prací je uvedeno v Přílohách č. 1a) a 1b).

**2.2. Typy požadavků**

2.2.1. Údržba: Práce a činnosti na majetku ve správě objednatele, které odstraňují závady. Při odstranění závady zhotovitel provádí úkony směřující k odstranění závadného stavu.

2.2.2. Oprava: Práce a činnosti na majetku objednatele většího rozsahu, které odstraňují vady neohrožující provoz a jeho bezpečnost a nemají bezprostřední vliv na kvalitu poskytovaných služeb v těchto objektech. Dále práce a činnosti zlepšující stav majetku, případně zpomalující fyzické opotřebení majetku, předcházející vzniku poruch a zajišťující zachování původních vlastností a funkce majetku.

**2.3. Stanovení termínů**

2.3.1. Čas reakce na řešení jednotlivých požadavků závisí na kategorii objektu a typu požadavku. Časy reakcí - termíny jsou přesně specifikovány v Příloze č. 2a).

**2.4. Kategorizace objektů**

2.4.1. Objekt kategorie A: Nádražní a provozní budovy s přímým vlivem na řízení a bezpečnost železničního provozu nebo s přítomností zaměstnanců objednatele, kteří zabezpečují řízení železničního provozu, nebo budovy s vnitřními prostory pro cestující veřejnost.

2.4.2. Objekt kategorie B: Nádražní a provozní budovy s přítomností zaměstnanců objednatele zabezpečujících železniční provoz.

2.4.3. Objekt kategorie C: Nádražní a provozní budovy bez zaměstnanců objednatele nesloužící zajištění železničního provozu, nebo budovy s vnějšími prostory pro cestující veřejnost.

**2.5. Seznam majetku**

2.5.1. Seznam majetku určeného k údržbě a opravám na základě plnění z této veřejné zakázky je uveden v Příloze č. 2b).

2.5.2. Objednatel si vyhrazuje změnu v rozsahu míst plnění uvedených v Příloze č. 2b) formou přidáním nebo odebráním. Rozsah výše zmíněných změn nemůže přesáhnout 10 míst plnění.

**3. ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ A ROZPOČTŮ**

**3.1. Obecné zásady tvorby cenového návrhu**

3.1.1. Pro každý požadavek zaslaný objednatelem dohodnutým způsobem, zhotovitel zpracuje cenový návrh, čas reakce je uveden v *Příloze č. 2b) – Seznam majetku a termíny*. Na takto zpracovaný a odsouhlasený cenový návrh, uplatní zhotovitel zvýhodnění/přirážku, kterou uvedl v podané nabídce ve *Formuláři pro sestavení nabídky – Příloha č. 1*. ve formě koeficientu v souboru \*.xls. Koeficient bude uplatněn podle ceny zakázky v hodnotě cenové úrovně s použitím ceníků platných ke dni podání nabídky na dílčí objednávku (například při základní ceně jednotkových položek 49.997,00 Kč bude uplatněn koeficient do 50.000,00 Kč). Cenový návrh bude vytvářen pomocí exportů souborů rozpočtového programu KROS 4 a mezi objednatelem a zhotovitelem komunikován elektronicky v otevřené podobě \*.xls.

3.1.2. Při zpracování cenového návrhu zhotovitel použije pouze ceníkové položky, uvedené v cenové soustavě ÚRS platné ke dni podání nabídky na dílčí objednávku. Při jeho sestavení postupuje podle Obecných zásad. Položkové rozpočty musí být provedeny v intencích Cenové soustavy ÚRS (CS ÚRS) - programu „KROS 4 – oceňování a řízení stavební výroby“, tj. v nástroji pro tvorbu rozpočtů, kalkulací stavebních prací a sledování stavební zakázky s použitím ceníků platných ke dni podání nabídky na dílčí objednávku, vždy s výkazem výměr, který splňuje požadavky vyhlášky 169/2016 Sb. Tento program je v rámci Správy železnic, státní organizace výhradně používaným rozpočtovým programem, na základě novely zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek a jeho prováděcí vyhlášky č. 169/2016 Sb., v platném znění, byla do programu KROS 4 nově zapracována komplexní funkcionalita pro všechny účastníky veřejných zakázek - objednatele, zpracovatele dokumentace a zhotovitele stavebních prací.

3.1.3. V případě nutnosti zhotovitel použije hodinové zúčtovací sazby, ve výkazu výměr s podrobným popisem konkrétních prováděných prací, její kvantifikací pomocí konkrétní měrné jednotky a dobou jejich trvání. Materiál bude v tomto případě vždy uveden samostatnou položkou a nebude-li v ceníkové databázi materiálů uveden, bude zanesen do rozpočtu formou R-položky, v souladu se Směrnicí SŽDC č. 20 č.j. 28169/2017-SŽDC-GŘ-NM, ve znění Změny č. 1, pro stanovení a členění investičních nákladů staveb státní organizace Správy železnic a doplněna referencemi na ceny obvyklé v daném místě a čase nejlépe doložené odkazem na ceník výrobce případně internetovou stránku prodejce s konkrétní položkou.

3.1.4. Pro ocenění je možné použít i tak zvané R-položky. R-položky jsou s označením na první pozici R a číselným pořadím položky (např. R123), případně na poslední pozici, vychází-li R-položka z položky CS ÚRS a je obsahově podobná. V případě, že R-položka vychází z individuální kalkulace položky uvedené v použité cenové soustavě, bude na dalších pozicích před označením R použité číselné označení původní výchozí položky, z které individuální kalkulace vychází. V případě, že z jedné položky uvedené v cenové soustavě vychází víc R-položek s rozdílnou technickou specifikací, bude na konci takovéto položky doplněno číslo položky vzestupnou číselnou řadou (např. [položka cenové soustavy]-R123). U všech R-položek je vždy nutné uvést technické specifikace s přesným popisem specifikujícím dodávku materiálů nebo výrobků s jednoznačným popisem materiálu nebo výrobku s uvedením technických parametrů nebo vlastností požadovaných materiálů nebo výrobků.

3.1.5. R-položky budou použity jen, pokud nebude možné práce ocenit v cenové soustavě ÚRS - programu KROS 4.

3.1.6. Doprava do místa plnění je ve městech Brno a Jihlava stanovena paušálem, do ostatních míst počtem kilometrů ve sloupci dopravy Přílohy 1.

3.1.7. Dopravu lze využít u údržbových prací v maximální výši následovně:

Údržbové práce v objemu 1,00 Kč - 50 000,00 Kč 2x hodnota dle Přílohy 1

Údržbové práce v objemu 50 001,00 Kč - 400 000,00 Kč 3x hodnota dle Přílohy 1

3.1.8. Doprava u opravných prací nad 400 000,00 Kč je zahrnuta v koeficientu.

3.1.9. Dílčí cenový návrh nebude obsahovat vedlejší rozpočtové náklady, které jsou zohledněny v hodnotě přirážky/zvýhodnění dle Přílohy 1. Ostatní vedlejší rozpočtové náklady mohou být jeho součástí. V případě jejich nutnosti zhotovitel použije vedlejší rozpočtové náklady (neobsažené v hodnotě přirážky/zvýhodnění dle přílohy 1) s výkazem výměr, s podrobným popisem, jejich kvantifikací pomocí konkrétní měrné jednotky a dobou jejich trvání.

3.1.10. Na všechny oboustranně schválené cenové návrhy budou vyhotoveny objednávky a v případě částek od 50 001,00 Kč, budou objednávky zveřejněny prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „ZRS“).

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

**3.2. Postup při zpracování cenového návrhu na dílčí plnění/objednávky**

3.2.1. Na základě požadavku předloženého objednatelem, předloží zhotovitel cenový návrh, zpracovaný v souladu s článkem 3.1.

3.2.2. Požadavky v objemu do 50 000,00 Kč objednatel specifikuje popisem požadovaných prací, případně zákresem místa.

3.2.3. Požadavky v objemu 50 001,00 Kč - 400 000,00 Kč objednatel specifikuje technickým popisem prací a zákresem do plánů objektu.

3.2.4. Požadavky v objemu nad 400 000,00 Kč objednatel specifikuje projektovou dokumentací pro provedení stavby a soupisem prací k ocenění

3.2.5. Maximální hodnota dílčí objednávky (jednotlivého plnění) u opravných prací se řídí platnými předpisy Správy železnic.

**3.3. Postup při projednání cenového návrhu na údržbu a opravy**

3.3.1. Oprávněný zástupce zhotovitele předloží cenový návrh opravy objednateli.

3.3.2. Oprávněný zástupce objednatele prověří cenový návrh zhotovitele a návrh akceptuje nebo vrátí k přepracování s konkrétními výhradami či připomínkami.

3.3.3. Ve lhůtě dle přílohy 2a zhotovitel reaguje na vznesené výhrady či připomínky objednatele.

3.3.4. Oprávněný zástupce objednatele prověří opravený cenový návrh dle bodu 3.3.2. Je-li příprava složitější, může objednatel termín reakce prodloužit.

3.3.5. Cenový návrh musí být odpovědnými pracovníky smluvních stran uzavřen do 30 dnů od schválení požadavku objednatelem.

3.3.6. Pokud ve stanovené lhůtě 30 dnů nedojde k zavření cenového návrhu, objednatel si vyhrazuje právo od požadavku odstoupit a předmětné práce zadat u jiného dodavatele.

**4. CENTRÁLNÍ DISPEČINK A HELPDESK**

4.1. Centrálním dispečinkem se rozumí nepřetržitá služba zhotovitele, kde bude možno hlásit elektronicky a telefonicky požadavky, u kterých objednatel předpokládá nutnost rychlého řešení. Dispečink bude schopen komunikovat s objednatelem všemi obvyklými komunikačními prostředky.

4.2. Zadávání, zpracování, schvalování a sledování jednotlivých požadavků probíhá v prostředí HelpDeskové aplikace.

4.2.1. Postup zadání požadavků a jejich zpracování je podrobně uveden v Příloze č. 3a).

4.2.2. Údaje potřebné k zadání požadavků, určení zodpovědných osob na straně zhotovitele a vkládání Příloh k požadavkům je popsáno v Příloze č. 3b) a Příloze č. 4).

4.2.3. Podrobný postup zpracování požadavku v HelpDesku, stavy požadavků a role objednatele a zhotovitele v jednotlivých fázích zpracování požadavků jsou rozepsány v Příloze č. 3c).

4.2.4. Požadavky na funkce, zálohování dat, počet evidovaných objektů a centrum nápovědy je popsáno v Příloze č. 3d).

4.2.5 Zhotovitel je povinen zajistit naplnění databáze HelpDesku údaji ze seznamu majetku uvedeného v Příloze č.2b, a to minimálně v rozsahu inventární číslo, název majetku, kategorie, správce, schvalovatel a doprava do 15 dní od účinnosti dohody.

**5. OBJEDNÁVKA A AKCEPTACE**

**5.1. Průběh zpracování objednávky**

5.1.1. Oprávněný zástupce objednatele na základě schváleného cenového návrhu vyhotoví v systému objednatele objednávku a zašle ji v elektronické podobě zhotoviteli.

5.1.2. Zhotovitel po obdržení objednávky provede její akceptaci podpisem své oprávněné osoby a vloží ji v elektronické podobě do HelpDesku.

5.1.3. Akceptace objednávky zhotovitelem bude v HelpDesku provedena obratem, nejpozději do 5 pracovních dnů.

5.1.4. Objednané Práce v hodnotě od 50 001,00 Kč, mohou být zahájeny nejdříve po zveřejnění v registru smluv dle ZRS a po obdržení pokynu k zahájení prací.

5.1.5. Každému požadavku bude odpovídat jedna objednávka.

5.1.6. Objednávce v hodnotě do 50 000,00 Kč bude odpovídat jedna faktura. U požadavků od 50 001,00 Kč se budou vystavovat faktury dle zjišťovacích protokolů.

**5.2. Odpovědní zástupci objednatele**

5.2.1. Tyto osoby jsou určeny v Příloze č. 4.

5.2.2. Každá smluvní strana je oprávněna jednostranně, v souladu s bodem 5.2 Obchodních podmínek této Rámcové dohody, změnit osoby uvedené v Příloze č. 4. Takovou změnu je povinna oznámit druhé smluvní straně neprodleně vložením této informace do 24 hodin od změny do HelpDesku.

**6. REALIZACE VYKONŮ**

6.1. Zhotovitel po uzavření dílčí objednávky a po obdržení pokynu k zahájení prací zahájí práce v časech reakce uvedených v Příloze č. 2a.

6.2. Zhotovitel pro opravné práce, tj. nad 400 000,00 Kč, povede pro jednotlivé požadavky samostatné stavební deníky. V jednotlivých případech může objednatel požadovat vedení stavebního deníku i u údržbových prací. Objednatel může v ojedinělých případech požadovat vedení stavebních deníků v elektronické podobě.

6.3. Elektronický stavební deník (dále jen "ESD") se vede ode dne převzetí Staveniště do dne řádného předání a převzetí Díla nebo jeho části do uvedení do provozu / Zkušebního provozu, popřípadě do dne odstranění poslední zjištěné vady nebo dokončení nedokončené práce, zjištěné při kontrolní prohlídce Díla. ESD je veden v aplikaci „Buildary.online - elektronický stavební deník“ (viz https://www.buildary.online/cs/moduly/elektronicky-stavebni-denik). ESD se vede v českém jazyce. Objednatel poskytne zdarma Zhotoviteli před Datem zahájení prací maximálně 10 licenčních jednotek pro aplikaci Buildary.online pro vedení ESD

6.3. Realizace prací se zahajuje fyzickým předáním staveniště a u opravných prací se zápisem do stavebního deníku dle bodu 6.2.

6.4. Pokud u údržbových prací 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 v článku 6.3.

6.5. Termín dodání uvedený v objednávce je termínem ukončení realizace prací a je závazný.

6.6. V případě, že se postupuje podle článku 6.4. zhotovitel oznámí objednateli skutečný termín zahájení prací elektronickou komunikací v HelpDesku, a to nejméně tři pracovní dny před dnem zahájení prací včetně závazného harmonogramu prací, který může být upravován pouze po vzájemné dohodě. Neoznámí-li zahájení v prací v HelpDesku, práce nesmí být zahájeny.

6.7. Ukončení prací oznámí zhotovitel minimálně jeden pracovní den předem objednateli vždy v HelpDesku, případně i oprávněné osobě telefonem či emailem.

6.8. Dokončené práce budou fyzicky a protokolárně převzaty. V ojedinělých případech ***u*** požadavků v hodnotě do 50 000,00 Kč je možné přejímku dokončených prací provést jiným způsobem, například na základě předložené fotodokumentace apod., vždy po vzájemné dohodě stran.

6.9. Dokumenty skutečného provedení stavby budou předkládány dle výslovného požadavku objednatele pouze u objednávek od 400 001,00 Kč.

**7. VYKAZOVÁNÍ VÝKONU**

7.1. Výkony při realizaci jednotlivých požadavků budou průběžně monitorovány prostřednictvím HelpDesku.

7.2. Přehledy realizovaných výkonů budou zpracovány aktuálně v seznamu požadavků a objednávek v HelpDesku. Za stranu objednatele bude věcné odsouhlasení výkonů zajišťovat odpovědný zástupce dle bodu 5.2.

7.3. Veškeré přehledy realizovaných výkonů budou zpracovány v HelpDesku s podrobnostmi, potřebnými pro jednoznačné přiřazení nákladů k nemovitosti, na níž byly práce provedeny, a to v souladu s pokyny objednatele.

**8. PŘÍLOHY**

Příloha č. 1a) Formulář pro sestavení nabídky – nabídka celkem

Příloha č. 1b) Formulář pro sestavení nabídky – údržba

Příloha č. 1c) Formulář pro sestavení nabídky – opravy

Příloha č. 2a) Kategorizace objektů a požadavků – stanovení termínů

Příloha č. 2b) Seznam majetku

Příloha č. 3a) HelpDesk – postup při zadání požadavku

Příloha č. 3b) HelpDesk – obsah požadavku

Příloha č. 3c) HelpDesk – stavy a role

Příloha č. 3d) HelpDesk – funkce

Příloha č. 4) Seznam oprávněných osob

Příloha č. 5) Technické podmínky