

Příloha č. 1 – Zvláštních technických podmínek

# **Technické dokumentace pro realizaci rámcové dohody**

## **Zhotovení stavby**

### **Údržba, opravy a odstraňování závad na bytovém fondu u SPS 2026-2027 v obvodu OŘ HKR - oblast Liberec**

Datum vydání: 15. 7. 2025

## **1. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY**

### **1.1 Účel a rozsah předmětu Díla**

- 1.1.1 Předmětem zakázky „Údržba, opravy a odstraňování závad na bytovém fondu u SPS 2026-2027 v obvodu OŘ HKR-oblast Liberec“, jsou opravné a udržovací práce bytových jednotek ve správě Oblastního ředitelství Hradec Králové – oblast Liberec.
- 1.1.2 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.
- 1.1.3 Dílo bude provedeno dle zadávací dokumentace v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., 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 sdíleného souboru evidence stavu zakázek. Zhotovitel zajistí sdílené úložiště pro daný soubor, ke kterému budou mít přístup určené osoby zhotovitele i objednatele.
- 2.1.2 Zhotovitel musí být schopen komunikovat se zadavatelem všemi obvyklými komunikačními nástroji a technikami – elektronicky na bázi výměny dat a informací, emailem a telefonicky.
- 2.1.3 Zhotovitel musí být schopen reagovat na požadavky zadavatele v určených časových lhůtách, dle čl. 2.3.
- 2.1.4 Požadavky budou zhotoviteli ze strany objednatele zasílány elektronicky prostřednictvím emailu. Status jednotlivých požadavků bude vzájemně odsouhlasen. V případě neodkladných oprav je možné zadávat požadavky prostřednictvím SMS na pohotovostní telefonní číslo zhotovitele a emailem zadat zpětně.
- 2.1.5 Všechny požadavky budou evidovány průběžně ve sdíleném souboru.

### **2.2 Typy požadavků**

#### **2.2.1 Neodkladné opravy**

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

Neodkladné opravy jsou práce a činnosti na majetku objednatele, které odstraňují vady zařízení, kdy může být přímo ohrožen železniční provoz a fungování veřejné železniční dopravy, hrozí akutní nebezpečí úrazu, hrozí bezprostřední škody na majetku většího rozsahu.

Odstraněním nežádoucího stavu se nerozumí pouze přímá oprava, ale i zajištění takových podmínek a učinění opatření, aby nebyl ohrožen železniční provoz i veřejná doprava, nehrozilo přímé nebezpečí úrazu a byly zamezeny další škody velkého rozsahu.

#### **2.2.2 Běžná údržba a opravy**

Práce a činnosti na majetku objednatele, které odstraňují vady zařízení, neohrožující železniční provoz, jeho bezpečnost a nemají bezprostřední vliv na vznik úrazu a 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.

## 2.3 Čas reakce

2.3.1 **Neodkladné opravy** – doba nástupu zhotovitele na místo zahájení prací způsobem sjednaný oprávněným pracovníkem objednatele:

- pro opravy technologického zařízení a instalací **do 48 hodin po nahlášení;**
- u všech ostatních oprav je termín dokončení nejdéle **do 30 ti kalendářních dní od nahlášení.**

2.3.2 **Běžná údržba a opravy** – doba na předložení cenové nabídky, včetně návrhů termínů na zahájení a ukončení prací, **do 30 ti kalendářních dní po nahlášení.** Dokončení sjednaných prací v rozsahu této veřejné zakázky bude provedeno **do 2 měsíců od potvrzení objednávky**, pokud nedojde k jiné mimořádné dohodě. Na základě mimořádné dohody může být termín upraven za předpokladu odsouhlasení oběma stranami a tento termín bude uveden do objednávky.

## 2.4 Zpracování cenového návrhu

### 2.4.1 Obecné zásady tvorby cenového návrhu

- 2.4.1.1 Pro každý požadavek zaslaný objednatelem dohodnutým způsobem, zhotovitel zpracuje cenový návrh, vycházející ze sborníku směrných cen ÚRS Praha, k aktuálnímu datu. Cenové návrhy musí zhotovitel zpracovávat SW KROS plus.
- 2.4.1.2 Při zpracování cenového návrhu zhotovitel zásadně použije vhodné ceníkové položky, uvedené v cenové soustavě ÚRS v aktuální verzi. Při jeho sestavení zodpovídá za jejich správnost.
- 2.4.1.3 V případě nutnosti zpracování „R-položky“, tedy ocenění prací, které nejsou obsaženy ve sbornících cenové soustavy ÚRS, postupuje při zpracování zhotovitel podle kalkulačního vzorce pro tvorbu směrných cen soustavy ÚRS.
- 2.4.1.4 „R-položky“ budou použity pouze v případě, že budou objednatelem, včetně cenové kalkulace jednotlivě odsouhlaseny. Pokud k odsouhlasení nedojde, nebudou tyto práce předmětem veřejné zakázky „Údržba, opravy a odstraňování závad na bytovém fondu u SPS 2025-2027 v obvodu OŘ HKR“.
- 2.4.1.5 Předpokládané množství výkonu v každé položce se vynásobí její jednotkovou cenou. Součet takto vzniklých položek tvoří ocenění stavebních prací.
- 2.4.1.6 Materiál ve specifikaci potřebný pro realizaci požadavku, který není obsažen ve sbornících cenové soustavy ÚRS, se oceňuje v cenách obvyklých v daném místě a čase, po odsouhlasení ze strany zadavatele.
- 2.4.1.7 Cenový návrh bude předkládán bez nákladů na dopravu. Tyto náklady účastník zadávacího řízení vyjádří do koeficientu do přílohy č. 1b zadávací dokumentace s názvem Formulář pro sestavení nabídky.
- 2.4.1.8 Na vedlejší rozpočtové náklady se nabídkový koeficient nevztahuje, jejich podmínky jsou upraveny v příloze č. 1c zadávací dokumentace s názvem Limity VRN.
- 2.4.1.9 Nezbytnou součástí cenového návrhu je návrh předpokládané časové náročnosti realizace a předpokládaný termín zahájení a ukončení prací.
- 2.4.1.10 Na všechny oboustranně schválené nabídky budou vyhotoveny objednávky a v případě částek vyšších jak 50 000 Kč, budou objednávky uveřejněny v registru smluv.

### 2.4.2 Postup při zpracování cenového návrhu

- 2.4.2.1 **Neodkladné opravy** – zhotovitel nepředkládá cenový návrh před zahájením prací. Po ukončení prací zhotovitel předloží kalkulaci skutečně provedených prací, v souladu s článkem 2.4.1.

- 2.4.2.2 Běžná údržba a opravy – na základě požadavku předloženého objednatelem před zahájením prací, předloží zhotovitel cenový návrh, zpracovaný v souladu s článkem 2.4.1., obsahující u jednotlivých položek počet měrných jednotek.

#### 2.4.3 Postup při projednání cenového návrhu

- 2.4.3.1 Objednatel prověří cenový návrh zhotovitele a do **pěti** pracovních dnů návrh akceptuje nebo vrátí k přepracování podle konkrétních výhrad či připomínek.
- 2.4.3.2 Zhotovitel reaguje na vznesené výhrady či připomínky do **tří** pracovních dnů. Je-li příprava složitější, je možno termín reakce prodloužit ještě o **tři** pracovní dny.
- 2.4.3.3 Cenový návrh musí být uzavřen nejpozději do **30 ti** pracovních dnů od přijetí požadavku objednatele zhotovitelem.
- 2.4.3.4 Pokud ve stanovené lhůtě k dohodě nedojde, požadavek bude vyřazen z evidence, viz článek 2.4.1.4. a tyto práce nebudou předmětem veřejné zakázky.
- 2.4.3.5 Každá objednávka bude obsahovat veškeré potřebné údaje o požadovaném plnění, zejména místo plnění, popis požadované práce a termíny zahájení a dokončení činnosti. Zhotovitel je povinen každou objednávku v souladu s touto rámcovou dohodou obratem (nejpozději do 2 pracovních dnů od jejího doručení) elektronickou formou (e-mailem) potvrdit. Potvrzením objednávky vznikají jednotlivé dílčí smlouvy o dílo, které se řídí podmínkami uzavřené rámcové dohody.

### 2.5 Realizace výkonu

- 2.5.1 Průběh prací na jednotlivých požadavcích se zapisuje v časové posloupnosti, vždy s jedinečným číslem požadavku.
- 2.5.2 Práce s odsouhlasenou cenovou nabídkou vyšší jak 50 000 Kč mohou být zahájeny až po zveřejnění v registru smluv.
- 2.5.3 Ostatní práce mohou být zahájeny až po odsouhlasení cenového návrhu zhotovitele objednatelem. Netýká se „Neodkladných oprav“.
- 2.5.4 Práce na realizaci požadavku musí být zahájeny a dokončeny v termínech v souladu s cenovou nabídkou zhotovitele.
- 2.5.5 Realizace prací se zahajuje zásadně předáním staveniště.
- 2.5.6 Výjimkou jsou požadavky na „Neodkladné opravy“. Staveniště se v těchto případech nepředává, přítomnost zástupce objednatele není podmínkou zahájení prací.
- 2.5.7 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 2.5.5.
- 2.5.8 V případě, že se postupuje podle článku 2.5.7., zhotovitel oznámí objednateli skutečný termín zahájení prací elektronickou komunikací na dohodnutou e-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. V případě nedodržení bude postupováno dle sankčních usnesení ve smlouvě.
- 2.5.9 Ukončení prací oznámí zhotovitel pomocí elektronické komunikace (e-mail) minimálně jeden pracovní den předem objednateli. Dokončené práce budou fyzicky a protokolárně převzaty.
- 2.5.10 V odůvodněných případech je možné přejímku dokončených prací provést jiným způsobem, například na základě předložené fotodokumentace apod.

## 2.6 Vykazování výkonů

- 2.6.1 Výkony při realizaci jednotlivých požadavků budou průběžně monitorovány prostřednictvím zadavatele. Zhotovitel musí být schopen **měsíčně** předložit před fakturací soupis provedených prací ke každému požadavku zpracovaný ve smyslu objednatelům schválené nabídky.
- 2.6.2 Zhotovitel 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.