

## Příloha č.2 – specifikace FM služeb

### Denní údržba

Zajištění denní služby k obsluze, údržbě a provozu technologických zařízení a stavebních částí objektu, jak je požadováno pro zařízení hotelového typu. Tato služba bude prováděna profesionálně vyškolenými pracovníky údržby dle uvedené pracovní doby v Příloze č. 1

Pracovníci budou podléhat a řízení Facility managerem, který jim může zadávat práci, mimo rozsah činností viz níže

### Činnosti Technika údržby zahrnují zejména:

- Provozní údržbu a drobné opravy a údržbu stavebních a interiérových částí Objektu  
Zejména se jedná o:
  - drobné zámečnické práce
  - elektrikářské a instalatérské práce
  - malířské a lakýrnické práce
  - drobné pomocné práce při opravách a údržbě součástí vybavení objektu (lepení koberců, opravy dveřních křídel, výměny stropních kazet podhledů apod.)
  - stěhování dle potřeby
  - výměna nefunkčních zařízení (např. televizorů apod...)
- Zajištění nutného spotřebního materiálu a náhradních dílů, včetně zajištění chemických přípravků pro technologická zařízení (filtrů; olejů; náplní technologických zařízení; speciálních plnicích látek pro plynulý chod technologií; chladicích kapalin, plynů atd.);
- Organizuje nebo provádí plánovanou a preventivní údržbu majetku
- Zajištění ekologické likvidace odpadů vznikajících činnostmi Poskytovatele včetně řádné evidence;
- Úklid strojoven a technologických místností a provozů včetně udržování čistoty veškerých objektových technologických zařízení.
- Vypracovat ve spolupráci s Facility Managerem roční plán preventivní údržby, který bude obsahovat veškeré činnosti nutné pro zajištění nepřetržitého provozu objektových technologických zařízení a pro případné zachování záručních podmínek na jednotlivých zařízeních a bude vypracován v souladu s platnou legislativou a v souladu s dokumentací náležející k jednotlivým druhům technologických zařízení
- V součinnosti s Poskytovatelem výpomoc při plánovaných generálních úklidech (demontáže svítidel, záclon, lokální stěhování);
- Kontrola investic v souladu s ročním finančním plánem investic na provoz a údržbu
- Zajišťování a kontrola periodických úkonů na zařízení hotelu nasmlouvanými subdodavateli, včetně jejich evidence;
- Kontrola bezpečnostních značení v souladu s příslušným plánem, jeho doplňování, aktualizace a obnova
- Výměna všech světelných zdrojů v i vně objektu;

### Činnosti Technika TZB zahrnují zejména

- Provozní údržbu a drobné opravy technologických částí Objektu
- Provozní obsluhu všech objektových technologických zařízení pracovníky řádně vyškolenými pro provoz těchto zařízení;
- provádění odečtů médií – voda, teplo, plyn, el. energie a hlášení dodavateli 1x týdně

- Zajištění čištění kanalizace a jímek;
- Zajištění nutného spotřebního materiálu a náhradních dílů, včetně zajištění chemických přípravků pro technologická zařízení (filtrů; olejů; náplní technologických zařízení; speciálních plnicích látek pro plynulý chod technologií; chladicích kapalin, plynů atd.);
- Zajištění pohotovostních zásahů v pokojích (např.: odemykání trezorů v pokojích, výměna žárovek, oprava či výměna sprchových hlavice a jiné zásahy na zařízeních nutných k provozu pokoje)
- Zajišťování a kontrola periodických servisních úkonů na zařízení hotelu nasmlouvanými subdodavateli, včetně jejich evidence;
- Provádění plánované preventivní údržby technologických zařízení na základě objednatelem odsouhlaseného plánu preventivní údržby.
- Kontrola bezpečnostních značení v souladu s příslušným plánem, jeho doplňování, aktualizace a obnova
- Evidence závad na technickém zařízení a zařízení jejich odstranění, případně zajištění jejich odstranění subdodavatelsky
- Kontrola investic v souladu s ročním finančním plánem investic na provoz a údržbu
- Kontrola provozní knihy a řádů
- Péče o vodu v souvislosti s výskytem Legionely – odpouštění koncových prvků (1x měsíčně), měření (1x měsíčně) + kontrola dávkování