

ŠPECIFIKÁCIA PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV PRE OBJEKTY ARCHÍVNEHO CENTRA ROVINKA – Hala III
(nájomca NCZI)

A 1) REVÍZIE, ODBORNÉ PREHLIADKY A ODBORNÉ SKÚŠKY (fixné, nezávislé na vonkajších faktoroch)

1. Požiarna strojovňa a hydranty Zdroja požiarnej vody (ZPV) v TZA Rovinka:
 - ročná kontrola a údržba strojovne ZPV , nádrže a príslušenstva strojovne
 - servis dieselaagregátu /olejový servis, naftové filtre , kontrola dieselaagregátu / - v termíne ročnej kontroly
 - polročná kontrola ZPV
 - štvrťročná kontrola ZPV
 - mesačná kontrola ZPV
 - týždenná kontrola ZPVvrátane nákladov na prípadné opravy a výmeny súčiastok zničených bežným opotrebovaním
2. Elektroinštalácie, rozvody a bleskozvody:
 - každé dva roky kontrola stavu elektrickej inštalácie a bleskozvodov, vrátane nákladov na prípadné opravy a výmeny súčiastok zničených bežným opotrebovaním
3. Elektrická požiarňa signalizácia (EPS) a elektronický zabezpečovací systém (EVS)
 - ročná kontrola EPS v objektoch Hala III a TZA (ZPV)
 - ročná kontrola EVS v objektoch Hala III, TZA (ZPV) a trafostanica
 - štvrťročná kontrola EPS v objektoch Hala III a TZA (ZPV)
 - mesačná kontrola EPS v objektoch Hala III a TZA (ZPV)
 - denná kontrola EPS v objektoch Hala III a TZA (ZPV)vrátane nákladov na prípadné opravy a výmeny súčiastok zničených bežným opotrebovaním
4. Klimatizácia (pre Hala III):
 - ročná kontrola
5. Trafostanica:
 - 4 ročná kontrola
6. Sekčné pohyblivé brány:
 - ročná odborná prehliadka a skúška zdvíhacieho zariadenia – sekčné pohyblivé brány, náklady na kontrolu fungovania a bezpečnosti nakladacích dverí (sekčných vrát) vrátane pravidelných kontrol, servisných kontrol, odborných prehliadok a skúšok elektrického zariadenia sekčných vrát a náklady na opravu a výmenu súčiastok zničených bežným opotrebovaním.
7. Deratizácia a dezinfekcia:
 - jar – jeseň
8. Regálové systémy:
 - ročná kontrola
9. Non stop havarijný servis pre A), bod 1 (nie je zahrnutý v paušály), cena podľa platného cenníka dodávateľa a na základe rozsahu poruchy

A2) OPRAVY A ÚDRŽBA (variabilné, závislé od vonkajších faktorov), odhadované položky

1. Dodávka vody (vodné)
 - Poplatky za dodávky úžitkovej vody z existujúcich studní (pitnú nemáme) na základe skutočného merania (do WC v kancelárskom vstavku Hala III)
2. Kanalizácia (stočné)
 - Poplatky za stočné (septik pred Hala III), odvoz, čistenie
3. Náklady za dodávku tepla (ZPV v TZA):
 - Náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, prevádzku a kontrolu a náklady na prevádzku a opravy prenajímateľom poskytovaného vykurovacieho, vetracieho systému a stabilného hasiaceho zariadenia (ZPV) v TZA, vrátane pravidelných bezpečnostných kontrol a náklady na pravidelnú údržbu, taktiež drobné opravy bežného opotrebovania a výmeny spotrebných častí v rámci uvedených systémov požadovaných pre bežné užívanie týchto zariadení.
4. Spevnené plochy v rámci komplexu
 - Náklady na upratovanie parkovacích plôch, alikvotné náklady za užívanie prístupových komunikácií, vstupov do komplexu, náklady na odpratávanie snehu, ľadu, buriny, porastu, machu, lístia a plnenie zákonných bezpečnostných a verejných požiadaviek.

5. Upratovanie

- Náklady na upratovanie vnútorných priestorov haly vrátane vnútornej fasády haly kancelárskeho vstavku, najmä na pravidelnú dekontamináciu priestorov po deratizácii a dezinfekcii (min. 2 x ročne) vrátane následného odstránenia odumretého organického materiálu - rôznych hmyz (pavúky, muchy, komáre, chrobáky, hlodavce) - na stropných oceľových nosníkoch haly, na vrchných policiach regálového systému, interiérových oknách a parapetoch a podlahách.
- Náklady na spotrebné predmety potrebné na upratovanie, náklady na zber a odvoz odpadu, náklady na upratovanie spoločných priestorov a vonkajších priestorov.

6. Náklady na údržbu exteriérov

- Náklady na údržbu a starostlivosť vonkajších priestorov a okolia hál vrátane vonkajšej fasády z dôvodu bežného opotrebovania.

7. Osvetlenie

- Náklady na údržbu spoločnej trafostanice a rozvodov, vrátane nákladov na prevádzku a údržbu osvetlenia areálu z dôvodu bežného opotrebovania,

8. Telefóny a ostatné komunikačné zariadenia

- Náklady vynaložené na zaplatené poplatky a náklady na údržbu telefónov, dátových a komunikačných zariadení komplexu potrebných z dôvodu bežného opotrebovania,

9. Zazimovanie/odzimovanie areálu a objektov

- Príprava areálu a budov na zimnú/letnú prevádzku

10. Ostatné technické zariadenia

- Náklady na prevádzku, údržbu a bezpečnostné kontroly iných technických zariadení, napr. bezpečnostných zariadení, protipožiarnych zariadení, zariadení na zabezpečenie núdzovej energie a osvetlenia, protipožiarnych systémov, elektrickej inštalácie, elektrických protipožiarnych a zásobovacích inštalácií, elektrických kotlov pre vykurovanie, vzduchotechnických zariadení, bleskozvodov, telefonických systémov, systémov na dodávku vody a odpadových systémov pre dažďovú a odpadovú vodu (strešné žľaby a zvody), vrátane systémov dodávky vody na čistenie fasád požadovaných z dôvodu bežného opotrebovania, náklady na prevádzku a údržbu bezpečnostných miestností
- Výmena žiaroviek a žiariviek v rámci vnútorných a vonkajších priestorov skladovej haly, vrátane alikvotného podielu na výmene žiaroviek osvetlenia areálu
- Náklady na údržbu a pravidelné odborné prehliadky regálového systému

11. Ostatné

- 11.1. Ostatné náklady potrebné na údržbu vonkajších a vnútorných priestorov skladovej haly v prvotriednom stave porovnateľnom s podobnými projektmi v Slovenskej republike

B) Fakultatívne služby poskytované na základe požiadavky nájomcu

1. Ostatné: Ostatné náklady potrebné na údržbu vonkajších a vnútorných priestorov skladovej haly v prvotriednom stave porovnateľnom s podobnými projektmi v Slovenskej republike Nad rámec služieb uvedených v sekcii A1 a A2

VÝNIMKY

Medzi prevádzkové náklady nepatria nasledujúce náklady, ktoré bude znášať, t.j. platiť priamo nájomca:

1. Údržba a opravy všetkých mechanických, elektrických, vykurovacích, vetracích, klimatizačných a iných systémov nainštalovaných nájomcom (ak prenajímateľ udelil predchádzajúci súhlas nájomcovi na ich montáž)
2. Údržba a opravy meračov spotreby vo vlastníctve nájomcu (ak prenajímateľ udelil predchádzajúci súhlas nájomcovi na ich montáž)

Predpoklad prevádzkových nákladov			
Prenajímateľ:	AC Rovinka s.r.o.		
Nájomca:	Národné centrum zdravotníckych informácií		
PPN platný od:	1.1.2017		
Objekt:	AC Rovinka (Hala III.)		
Správca:	JLK Real s.r.o.		
A1) Revízie a odborné prehliadky - fixné (nezávislé na vonkajších faktorov)			
	Ročný náklad v EUR bez DPH	Fakturačný cyklus	Frekvencia
Klimatizácia	1 800,00	polročne	2,00
Požiarna strojevná a hydranty	3 420,00	mesačne	53,00
Hasiace prístroje	90,00	ročne	1,00
Elektroinštalácie, rozvody a blezkozvody	380,00	ročne	1,00
EPS a EZS	6 450,00	mesačne	365,00
Trafostanica (najbližšia až v 2019)	100,00	ročne	1,00
Sekčné pohyblivé brány	250,00	ročne	1,00
Dezinsekcia a deratizácia jar-jeseň (vrátane 2x postrek jar - leto)	450,00	polročne	4,00
Regálové systémy	400,00	ročne	1,00
Spolu revízie a odborné prehliadky	13 340,00		
A2) Opravy a údržba - variabilné (závislé od vonkajších faktorov) - odhadované položky			
	Ročný náklad v EUR bez DPH	Fakturačný cyklus	
Dodávka vody kanalizácia: septik pred Halou III aj čistenie,	200,00	ad hoc	2,00
Spevnené plochy v rámci komplexu (sneh, ľad, popadané konáre, ...)	490,00	ad hoc	3,00
Osvetlenie		mesačne	-
Ostatné technické zariadenia (odpadové systémy pre dažďovú vodu-cena 0,47 EUR/m ² , zazimovanie/odzimovanie)		polročne	2,00
Ostatné - drobné nepredvídateľné opravy a údržba	300,00	mesačne	-
Spolu opravy a údržba	990,00		
B) Upratovanie - variabilné (závislé aj od vonkajších faktorov) - odhadované položky			
	Jednotková cena za m² v EUR bez DPH	Opakovanie p.a.	Plocha
Upratovanie parkovacích plôch - odburiňovanie (vrátane ruderálneho porastu), ručné a mechanické odburiňovanie, zametanie a vysávanie buriny, odvoz vytrhanej buriny	0,38	3,00	1405,91 m ²
Upratovanie a dezinfekcia vnútorných priestorov haly, odstránenie odumretého organického materiálu na podlahách a na horných policiach regálov - rôzny hmyz (najmä pavúky, muchy, komáre, chrobáky, ..)	0,66	1,00	2276,51 m ²
• Čistenie interiérových konštrukcií vo vnútri hál - ocelových nosníkov na konštrukcii pod strechou priestorov (hlavné rámy, tiahla rámov, vodorovné a zvislé zavetrenie v streche, ...) od usadeného prachu, pavučín a iných nečistôt • Odstránenie odumretého organického materiálu - rôzny hmyz (najmä pavúky, muchy, komáre, chrobáky)	1,05	1,00	bm
Telefóny a ostatné komunikačné zariadenia	150,00		
Celkom PPN časť A1 a A2	14 330,00		
<ul style="list-style-type: none"> • Sumy sú uvádzané bez DPH • Správca JLK Real - hodina práce (bežná údržba, asistencia pri bežnej revízii - napr. klimatizácia): max. 7,54 EUR/hod. • Správca JLK Real - hodina odbornej práce (napr. ZPV, EPS): max. 28,45 EUR/hod. • Správca JLK Real - práce v časti B) budú s nájomcom dohodnuté a prípadne objednané jednotlivito 			