



PLAN I SPECIFIKACIJA ODRŽAVANJA

CITY FACILITY DOO

U POSLOVNO STAMBENOM OBJEKTU A BLOK

1. ODRŽAVANJE HIGIJENE



Red.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Napomena
---------	-----------------	----------	----------

1.a. Spoljni prostori (trotoari, platoi, parkinzi, saobraćajnice, igrališta, zelene površine)

1	Prikupljanje i iznošenje smeća sa platoa, uključujući zelene površine, pražnjenje kanti	Svakog radnog dana	
2	Ručno čišćenje metlama	Svakog radnog dana	
3	Skidanje žvaka sa štampanog betona, trotoara, unutrašnjosti zgrade, parkinga i garaza	po potrebi	(u okviru standardne usluge)
4	Čupanje trave sa ivičnjaka, trotoara i asfalta	po potrebi	(u okviru standardne usluge)
5	Čišćenje lišća	po potrebi	(u okviru standardne usluge)

1.b. Javni prostori u zgradama (holovi, hodnici, stepeništa, liftovi, tehničke prostorije, ostave, skloništa)

6	Prikupljanje i iznošenje smeća, pražnjenje kanti	Svakog radnog dana	
7	Čišćenje, usisavanje i vlažno brisanje podnih obloga	1 x nedeljno	Dežurni radnik obilazi i čisti po potrebi ili prijavi stanara.
8	Čišćenje i brisanje svih stepeništa	1 x nedeljno	Dežurni radnik obilazi i čisti po potrebi ili prijavi stanara.
9	Brisanje ulaznih vrata	Svakog radnog dana	
10	Brisanje gelendera-staklenih površina	1 x mesečno	
11	Pajanje svih površina i skidanje paucine	2 x mesečno	
12	Pranje dostupnih staklenih površina	1 x mesečno	
13	Detaljno brisanje vrata i kabine liftova	Svakog radnog dana	
14	Brisanje prašine sa sitnog enterijera u zgradi (hidranata, PP aparata i ostale opreme)	1 x nedeljno	



15	Pranje tehničkih prostorija, ostava, skloništa	2 x godišnje	Predviđeni radovi će se obaviti u mesecima mart i novembar
16	Mašinsko pranje tvrdih podnih obloga	1 x godišnje	Nakon zimske sezone (april)
17	Alpinističko pranje spoljnjih staklenih površina	2 x godišnje	Pre i nakon zimske sezone u skladu sa vremenskim prilikama

1.c. Garaže (parking prostori, stepeništa, rampe)

17	Prikupljanje i iznošenje smeća, pražnjenje kanti	Svakog radnog dana	
18	Pranje svih stepeništa ka garaži iz zgrade, uključujući i PP stepeništa, i tehničkih prostorija	1 x godišnje	
19	Skidanje paučine u garaži	1 x nedeljno	
20	Brisanje znakova i natpisa, hidranata i PP aparata i ostale opreme	1 x mesečno	
21	Brisanje zidne/plafonske rasvete	2 x godišnje	
22	Brisanje i pranje cevi instalacija u garažama, uklanjanje paučine i prljavštine sa zidova	1 x godišnje	
23	Brisanje garažnih rampi izlaz/ulaz	1 x mesečno	
24	Skupljanje vode posle poplava i intervencija u tehničkim prostorijama	po potrebi	
25	Čišćenje vode sa garažnih stepenica i iz garaža posle kiša i usled kvarova i havarija	po potrebi	
26	Mašinsko pranje podnih obloga	1 x mesečno	
27	Čišćenje rigola na pripadajućem prostoru u garaži (odvodnih kanala)	1 x mesečno	

1.d. Čišćenje snega

1	Čišćenje snega i leda- obuhvata prevashodno uklanjanje snega sa glavnih pešačkih prolaza i trotoara oko objekta i parkinga i prolaza do kanti za đubre, kao i ciscenje rampi i prilaska parkingu i ulazima u garazu.	Po padavini	U danima padavina prvo ciscenje obaviti do 7:30 h, drugo 15:30 h i po potrebi treće 19:00 h (ovo je okvirni tajming)
2	Skidanje leda sa alubondova	po potrebi	
3	Transport soli za puteve dobijene od Mesne zajednice, nabavka i transport dodatnih količina soli za puteve i sredstva za čišćenje snega i leda od isporučioaca do opredeljenog skladišnog mesta u naselju	po potrebi	

NAPOMENE:

Na poslovima održavanja higijene predviđeno je angažovanje 2 izvršioca, po 8h radno vreme, svakog radnog dana. Dodatno su angažovani radnici na održavanju spoljašnjih površina, platoa, pranje staklenih površina u evakuacionim izlazima. Dinamika dnevnih aktivnosti zaposlenih se prilagođava potrebama objekta i zahtevima klijenta. U periodu dok traju radovi na gradilištu, kao i radovi na adaptacijama stanova u objektima, pojačana je dinamika aktivnosti higijeničara. Čišćenje se obavlja bar 2 x nedelno cele zgrade, a ulazni holovi se čiste 2-3 puta dnevno.

Sva neophodna sredstva za održavanje higijene, uniforme, mašine i alat za rad obezbeđuje Izvođač radova u okviru ugovorene cene.

Za čišćenje snega Izvođač obezbeđuje 2 mašine za čišćenje snega i 1 operatera (jedna mašina je rezerva, ukoliko se druga pokvari) i kamion sa raonikom za saobraćajnice, kao i radnike za ručno čišćenje snega ispred ulaza, sa trotoara i parkinga.

Naručilac se obavezuje:

- da obezbedi priključke za vodu i električnu energiju za izvođenje radova
- da obezbedi siguran prostor za odlaganje pribora za održavanje higijene
- neometani pristup svim površinama koje su predmet čišćenja, nesmetani prolaz vozila i radnika kroz naselje



2. ODRŽAVANJE ZELENIH POVRŠINA



Red.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Napomena
1.	Trimerisanje ivica i košenje zelenih površina (2012 m ²) oko stambenog objekta	1 x nedeljno	
2.	Sakupljanje pokošenog materijala, grabuljanje i čišćenje travnjaka nakon košenja	svaki put posle košenja	
3.	Prihrana travnjaka mineralnim đubrivima	2 puta godišnje	
4.	Vertikulacija travnjaka -	1 put godišnje	
5.	Podsejavanje travnjaka semenom parkovske smeše ukoliko postoji potreba za podsejavanjem -.	2 puta godišnje	
6.	Folijalna prihrana ukrasnih trava, živih ograda, Photinia, Abies i ostalih biljaka zbog bržeg porasta, zdravijeg izgleda -	1 put mesečno	
7.	Plevljenje i okopavanje oko svih biljaka, uklanjanje korova, prekopavanje, orezivanje -.	2 mesečno	
8.	Orezivanje živih ograda	1 put mesečno	
9.	Plevljenje, orezivanje, okopavanje oko svih ukrasnih trava.	(u okviru standardne usluge)	
10.	Plevljenje i uklanjanje precvetalih cvetova sa sezonskog cveća. Okopavanje po potrebi i folijalna prihrana.	(u okviru standardne usluge)	
11.	Tretiranje korova kako u travnjacima tako i između ploča na stazama - selektivnim i neselektivnim herbicidima.	(u okviru standardne usluge)	
12.	Kontrola zdravstvenog stanja biljaka. Tretiranje svih biljaka od insekata i bolesti koje su napale biljke, orezivanje po potrebi. Preventivna zaštita svih drugih sadnica.	1 x nedeljno i po potrebi češće	
13.	Čišćenje dvorišta, staza, ploča nakon košenja.	svaki put posle košenja	
14.	Redovno sakupljanje lišća sa travnjaka. Jesenska prihrana sadnica i travnjaka	(u okviru standardne usluge)	
15.	Čišćenje i uvezivanje sadnica da ne bi došlo do loma istih usled velike količine snega	(u okviru standardne usluge)	
16.	Kontrola sistema za navodnjavanje. Konsultacije i napomene tokom perioda garancije	(u okviru standardne usluge)	

Prilikom održavanja će se koristiti mehanizacija - kosačica, trimer, gorivo za mehanizaciju i alat Izvođača, kao i transport mehanizacije.

U cenu je uključena nabavka svih potrebnih preparata za prihranu, semena, mineralnog đubriva, insekticida, folijarnog i mineralnog đubriva. U cenu nije uključena nabavka i zamena cvetnica i malča.

Dinamika i plan održavanja zelenih površina u A bloku:

M A R T

TRAVNJAK

- Košenje-- 1 nedeljno ili 1 u dve nedelje u zavisnosti od vremenskih uslova
- Trimovanje ivica
- Vertikulaicja--sredinom meseca



- Aeracija--sredinom meseca
- Podsejavanje posle aeracije
- Prihranjivanje mineralnim đ ubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom –po potrebi
- Reparacija i popravka, ošteć enih delpva travnjaka, ukoliko ošteć ene površine ne prelaze površinu od 1 m2-po potrebi

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Orezivanje krune-uklanjanje suvig grana, formiranje krošnje i sl.-po potrebi
- Poboljšavanje vodo--vazdušnog režima redovnim okopavanjem-1 nedeljno
- Plevljenje korova oko biljaka—nedeljno ili po potrebi
- Prihrana mineralnim đubrivima

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, masivi...)-po potrebi
- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno ili po potrebi
- Prihranjivanje mineralnim đ ubrivima

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.-po potrebi
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)-po potrebi

APRIL

TRAVNJAK

- Košenje-- 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đ ubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, ošteć enih delpva travnjaka, ukoliko ošteć ene površine ne prelaze površinu od 1 m2

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)- po potrebi

MAJ

TRAVNJAK

- Košenje-- 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đ ubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom –po potrebi
- Reparacija i popravka, ošteć enih delpva travnjaka, ukoliko ošteć ene površine ne prelaze površinu od 1 m2
- Prskanje protiv krpelja-1 mesečno

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi
- Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina
- Prihranjivanje folijarnim đ ugrivima

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi
- Prihranjivanje folijarnim đ ubrivima

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE



- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)-po potrebi

JUN

TRAVNJAK

- Košenje-- 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đ ubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, ošteć enih delpva travnjaka, ukoliko ošteć ene površine ne prelaze površinu od 1 m2
- Prskanje protiv krpelja

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)-po potrebi

JUL

TRAVNJAK

- Košenje-- 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đ ubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, ošteć enih delpva travnjaka, ukoliko ošteć ene površine ne prelaze površinu od 1 m2

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi
- Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema. -po potrebi
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)-po potrebi

AVGUST

TRAVNJAK

- Košenje-- 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đ ubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, ošteć enih delpva travnjaka, ukoliko ošteć ene površine ne prelaze površinu od 1 m2
- Prskanje protiv krpelja

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE



- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.-po potrebi
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali) -po potrebi

SEPTEMBAR

TRAVNJAK

- Košenje-- 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đ ubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, ošteć enih delpva travnjaka, ukoliko ošteć ene površine ne prelaze površinu od 1 m2
- Podsejavanje travnjaka odgovarajuć om travnom smešom
- Sakupljanje lišć a sa travnjaka-- nedeljno ili po potrebi

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi
- Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno ili po potrebi

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.-po potrebi
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali) -po potrebi

OKTOBAR

TRAVNJAK

- Košenje-- 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đ ubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, ošteć enih delpva travnjaka, ukoliko ošteć ene površine ne prelaze površinu od 1 m2
- Sakupljanje lišć a sa travnjaka-- nedeljno ili po potrebi

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi
- Orezivanje krune-po potrebi

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka-svakodnevno
- Redovno orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, padajuć e forme...)

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.-po potrebi
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali) -po potrebi

NOVEMBAR

TRAVNJAK

- Košenje-- 1 nedeljno ili 1 u dve nedelje u zavisnosti od vremenskih uslova
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đ ubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, ošteć enih delpva travnjaka, ukoliko ošteć ene površine ne prelaze površinu od 1 m2
- Priprema travnjaka za zimski period
- Sakupljanje lišć a sa travnjaka-- nedeljno ili po potrebi

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem



- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje pred zimu da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje pred zimu da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema-po potrebi
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)-po potrebi
- Pražnjenje sistema za navodnjavanje

DECEMBAR

TRAVNJAK

- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Sakupljanje lišća sa travnjaka-- nedeljno ili po potrebi

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Otresanje snega sa biljaka-po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Otresanje snega sa biljaka-po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.-po potrebi
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)- po potrebi

JANUAR

TRAVNJAK

- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Sakupljanje lišća sa travnjaka-- nedeljno ili po potrebi

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Otresanje snega sa biljaka-- po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Otresanje snega sa biljaka-- po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.-po potrebi
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali) -po potrebi

FEBRUAR

TRAVNJAK

- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Sakupljanje lišća sa travnjaka-- nedeljno ili po potrebi

DRVEĆE (VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Otresanje snega sa biljaka-- po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

ŽBUNJE (ZIMZELENO)

- Otresanje snega sa biljaka-- po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

SISTEM ZA NAVODNJAVANJE



- Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema.-po potrebi
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)-po potrebi

3. USLUGA DOMARA



Red.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Napomena
1	Provera rada svih sijaličnih i ostalih svetlosnih tela u zajedničkim prostorijama zgrade i garaže. Zamena sijalica	Svakog radnog dana	
2	Zamena neispravnih tastera za stepenišno svetlo	Svakog radnog dana	
3	Zamena neispravnih prekidača u zajedničkim prostorijama	Svakog radnog dana	
4	Zamena reflektora, plafonjera, senzorskog osvetljenja i ostalog materijala po potrebi	Svakog radnog dana	
5	Pregled ispravnosti i opravke poštanskih sandučića, mehanizma ulaznih vrata, brava katanaca, uključujući rad brave i samozatvarajuće hidraulike, kao i funkcionisanje svih drugih vrata na zajedničkim prostorijama.	Svakog radnog dana	
6	Detekcija mogućih i eventualnih kvarova i sitne opravke	Svakog radnog dana	
7	Nadzor i kontrola redovnih servisiranja uređaja po ugovorima sa firmama koje su instalirale opremu u objektu	Svakog radnog dana	
8	Koordinacija sa tehničkim službama/odgovornim izvođačima po pitanju prijave svih eventualnih kvarova, smetnji i nepravilnosti	Svakog radnog dana	
9	Obaveštavanje menadžera naselja o planiranim/izvršenim radovima, pregled i evidencije radnih naloga	Svakog radnog dana	
10	Sprovođenje mera u slučaju opasnosti i u vanrednim situacijama		
11	Komunikacija sa podizvođačima na objektu	(u okviru standardne usluge)	
12	Koordinacija naručivanja i evidentiranja tokena	(u okviru standardne usluge)	

Domarska služba vrši proveru ispravnosti i popravku sitnog enterijera zgrade, vrši mesečnu dostavu izveštaja sa konstatovanim detaljima i preporukama za eventualne popravke ili zamene određenih elemenata enterijera zgrade. Izvođač daje predlog načina opravke, predlaže cenu i termin izvršenja opravke. Nakon saglasnosti koju potpisuje Naručilac, Izvođač je obavezan da pristupi izvršenju opravke, sa odgovornošću dobrog privrednika.

U cenu redovnog održavanja uračunat je izlazak na objekat domara svakog radnog dana kao i pregled i kontrola gore navedenih pozicija sve bez potrebnog materijala koji obezbeđuje korisnik ili izvodjač radova.

Materijal može biti nabavljen od strane Izvođača, pri čemu se trošak fakturiše u dogovorenom odnosu Naručiocu.

Materijal može biti nabavljen i od strane Naručioca, a po specifikaciji potrebnog materijala Izvođača radova.



4. TEHNIČKO ODRŽAVANJE OPREME I INSTALACIJA



OPIS AKTIVNOSTI	TEHNIČKI OPIS	KOL. (KOM.)	INTENZITET RADOVA	Napomena
Provera ispravnosti mobilne opreme za gašenje početnih požara (PP aparati)	Ručni vatrogasni aparat punjen suvim prahom pod stalnim pritiskom: S-9A	173	redovna šestomesečna kontrola	cena rezervnih delova nije uključena u cenu
	Ručni vatrogasni aparat punjen ugljendioksidom sa brzozatvarajućim ventilom CO ₂ -5	5	redovna šestomesečna kontrola	cena rezervnih delova nije uključena u cenu
Merenje pritiska i protočnog kapaciteta vode u hidrantskoj mreži (unutrašnjoj i spoljnoj) sa kontrolom opreme i ispitivanje nepropusnosti vatrogasnih creva na vodeni pritisak od 7 bara sa talkiranjem	Protivpožarni hidrant DN50 sa komplet opremom	100	redovna šestomesečna kontrola	cena rezervnih delova nije uključena u cenu
Provera ispravnosti postrojenja za povišenje pritiska za hidrantsku i sanitarnu mrežu	WILO ECONOMY CO-2 MHI 804/N ER-EB ili GRUNDFOS Hydro Multi-S/G 2CM 10-3	11	redovna šestomesečna kontrola	cena rezervnih delova nije uključena u cenu
Provera ispravnosti i čišćenje separatora ulja i benzina u garaži	ACO COALISATOR-CRB NG3	2	redovna šestomesečna kontrola	cena rezervnih delova nije uključena u cenu
Ispitivanje funkcionalne ispravnosti ventilacionih (PP) klapni otpornih na požar uz vođenje evidencije (kontrola kanala i sistema za odimljavanje)	Dimoodvodne klapne sa elektromotornim pogonom, požarne otpornosti K90, Hidria	8	dvomesečna + godišnja kontrola	cena rezervnih delova nije uključena u cenu
Redovna provera ispravnosti, servisiranje i održavanje stabilnog sistema za automatsku detekciju i dojavu požara i alarmiranje (sistem za detekciju CO ₂ , javljači požara i PP centrala)	Centrala za dojavu požara, Art.Nr. 808004, "Honeywell".	1	dvomesečna + godišnja kontrola	cena rezervnih delova nije uključena u cenu
	Centrala za detekciju ugljen-monoksida, CMD-C501, "DETNOV".	1	dvomesečna + godišnja kontrola	cena rezervnih delova nije uključena u cenu
	Svetlosni upozoravajući pano "GAS", detektor požara tip 802271, optički senzor tip 802374, "Honeywell"	310	jednom godišnje	cena rezervnih delova nije uključena u cenu
Provera ispravnosti i servisiranje stabilnih sistema za gašenje požara (sprinkler instalacije)	Suva alarmna sprinkler stanica, DN 100 "Minimax"	2	redovna šestomesečna kontrola	cena rezervnih delova nije uključena u cenu



Provera ispravnosti i servisiranje dizel električnog agregata	Montana J200KIV	1	redovna šestomesečna kontrola	cena goriva nije uključena u cenu
Servisiranje - provera ispravnosti i vođenje evidencije protivpanične rasvete i AKU baterija	Svetiljke za protivpanično osvetljenje tip PRATIKA "BUCK", akumulatorske baterije 12V/24Ah, sl. tipu 018006, "Honeywell".	209	redovna šestomesečna kontrola	cena rezervnih delova nije uključena u cenu
Kontrola i merenje otpora uzemljenja gromobranske instalacije za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja		6	jednom godišnje	cena se odnosi samo na glavne razvodne ormane

Tehničku specifikaciju, ateste i sertifikate, kao i izveštaje o puštanju sistema u rad i ispitivanju možete pogledati u kancelarijama firme City Facility u periodu radnog vremena. Projekte za svoje stanove možete dobiti i putem maila na pisani zahtev.

Prva redovna kontrola opreme i uređaja je predviđena za mesec oktobar 2015., i nakon toga će se obaviti na svakih 6 meseci.

5. REDOVNO ODRŽAVANJE LIFTOVA



LOKACIJA	TEHNIČKI OPIS	KOLIČINA (KOM.)	INTENZITET RADOVA
Lamela B1, B2, B3, B4, B5, B6, C, D	Q = 630 kg, n = 9/9 ili n = 8/8	8	jednom mesečno
Lamela B1, B3, B6, C, D	Q = 450 kg, n = 9/9 ili n = 8/8	5	jednom mesečno
Lamela B2, B4, B5	Q = 1000 kg, n = 9/9	3	jednom mesečno

Broj lifta	Adresa	Vrsta lifta	Nosivost	Brzina	Broj stanica
10.1406	Lamela B1, lift L1	Električni putnički	630 kg	1,0 m/s	9/8+1
10.1407	Lamela B1, lift L2	Električni, putnički	450 kg	1,0 m/s	9/8+1
10.1408	Lamela B2, lift L1	Električni, putnički	1000 kg	1,0 m/s	9/9
10.1409	Lamela B2, lift L2	Električni, putnički	630 kg	1,0 m/s	9/9
10.1410	Lamela B3, lift L1	Električni, putnički	630 kg	1,0 m/s	9/8+1
10.1411	Lamela B3, lift L2	Električni, putnički	450 kg	1,0 m/s	9/8+1
10.1412	Lamela B4, lift L1	Električni, putnički	1000 kg	1,0 m/s	9/9
10.1413	Lamela B4, lift L2	Električni, putnički	630 kg	1,0 m/s	9/9
10.1414	Lamela B5, lift L1	Električni, putnički	1000 kg	1,0 m/s	9/9
10.1415	Lamela B5, lift L2	Električni,	630 kg	1,0 m/s	9/9



		putnički			
10.1416	Lamela B6, lift L1	Električni, putnički	630 kg	1,0 m/s	9/8+1
10.1417	Lamela B6, lift L2	Električni, putnički	450 kg	1,0 m/s	9/8+1
10.1418	Lamela C, lift L1	Električni, putnički	630 kg	1,0 m/s	8/8
10.1419	Lamela C, lift L2	Električni, putnički	450 kg	1,0 m/s	8/8
10.1420	Lamela D, lift L1	Električni, putnički	630 kg	1,0 m/s	8/8
10. 1421	Lamela D, lift L2	Električni, putnički	450 kg	1,0 m/s	8/8

A. OBUHVAĆENA ROBA I USLUGE

A.1. POSETE. Naručilac poverava Izvođaču, a Izvođač se obavezuje da za potrebe Naručioca vrši redovno mesečno održavanje i opravku liftova za prevoz lica i tereta, za prevoz ljudi u objektima Naručioca pod uslovima iz ovog ugovora. Redovno održavanje liftova za prevoz lica i tereta, Izvođač je dužan da vrši u svemu prema Pravilniku o Bezbednosti liftova (Sl. Glasnik RS, br. 101/2010 od 29.12.2010), kao i prema uputstvu za održavanje proizvođača liftova i prema evropskim normama. Redovno mesečno održavanje liftova obuhvata obavljanje sledećih radova:

- Provera pravilnosti rada svih sigurnosnih uređaja;
- Provera rada sigurnosnih uređaja kočnice pogonski mašine,
- Provera rada hvatačkog uređaja, graničnika brzine,
- Provera rada krajnjih sklopki, odbojnika,
- Provera vrata voznog okna, zabrava vrata voznog okna,
- Provera noseće užadi ili lanaca i njihova veza sa kabinom i protiv tegom,
- Provera vuče koja se ostvaruje trenjem,
- Proveru izolacije svih strujnih kola i njihove veze sa uzemljenjem
- Proveru priključka na gromobransku instalaciju,
- Čišćenje i podmazivanje delova lifta,
- Proveru ispravnosti rada lifta pri vožnji od stanice do stanice duž voznog okna u oba smeru kao i pri pristajanju,
- Provera nužnih izlaza,
- Proveru ispravnosti pogonskih i upravljačkih uređaja lifta.

A.2. PODMAZIVANJE I ČIŠĆENJE. Pri svakom pregledu, Izvođač će izvršiti podmazivanje i čišćenje svih elemenata kojima je to potrebno zbog njihovih karakteristika, pomoću potvrđenih maziva odobrenih na osnovu politike standarda kvaliteta definisanih Proizvođačkom specifikacijom.

A.3. POSETE PO POZIVU. Izvođač će se odazvati pozivu za izlazak na teren radi otklanjanja kvarova na liftu(ovima) samo ukoliko je poziv iniciran od strane Naručioca.

A.4. POPRAVKE I ZAMENE. Izvođač će popraviti i zameniti sve potrebne delove lifta(ova). Izvođač će sačiniti ponudu za zamenu delova koju će pismenim putem odobriti Naručilac. Zamena delova će se izvršiti pod uslovom da se još uvek proizvode i prodaju u tom trenutku.

A.5. GARANCIJA. Važi proizvođačka garancija na novougrađene delove pod uslovom da se postrojenje redovno mesečno održava od strane Izvođača. Za remontovane delove, garancija važi isključivo za delove koji su zamenjeni prilikom remonta.

A.6. PERIODIČNE PROVERE OD STRANE NADLEŽNOG TELA. U skladu sa postojećim zakonima, Izvođač će obavestiti Naručioca o datumu koji odgovara zahtevu za pomenutom proverom Odgovornog Kontrolnog Tela. Izvođač će pratiti obaveznu proveru koju će Odgovorno Kontrolno Telo izvršiti, a Naručilac treba da plati tu proveru po sopstvenom pristanku.

A.7. INFORMACIJE ZA NARUČIOCA. Izvođač će redovno informisati Naručioca o novim propisima koji se primenjuju. Izvođač će takode tražiti pristanak Naručioca za sve one popravke i zamene, koje nisu obuhvaćene ugovorom, a koje su neophodne da bi se lift(ovi) očuvali u dobrom funkcionalnom i bezbednosnom stanju.

B. RAD I SNABDEVANJE KOJI SU ISKLJUČENI

B.1. Svi izlasci na teren, radovi popravke i zamene van garancije i garantnog roka.

B.2. Radovi i snabdevanje zidarskom opremom, bojom, staklom itd.

B.3. Sve modernizacije i oni radovi i snabdevanja prouzrokovana nadogradnjom ili izmenama koje zahteva Naručilac, ili koje mogu zahtevati u budućnosti zvanična organizacija lokalne, pokrajinske, autonomne, nacionalne ili međunarodne prirode, osiguravajuća društva, kompanije za snabdevanje električnom energijom itd.

B.4. U liftovima sa uređajem za uzbunjivanje, ugradnja, održavanje i plaćanje telefonske linije i njenih troškova.

B.5. Zamena ulja kod hidrauličke opreme a u skladu sa preporukom proizvođača opreme.

C. SERVIS

C.1. Sve usluge obuhvaćene ovim ugovorom biće izvršene tokom standardnog radnog vremena Izvođača. Na zahtev Naručioca, Izvođač radova može pružati svoje usluge i izvan standardnog radnog vremena ali uz povećane cene usluga za prekovremeni rad. U slučaju zaglavljenja korisnika u liftu, Izvođač je obavezan da izvrši odglavljenje bez posebne nadoknade.

C.2. Radnici Izvođača po svakom dolasku radi obavljanja radova iz ovog Ugovora, dužni su da se prijave ovlašćenom licu Naručioca koji ce overiti i potpisati radni nalog o obavljenim radovima.

D. ODGOVORNOST

D.1. Izvođač ce izvršiti usluge održavanja ispunjavajući sve zakonske zahteve kao održavalac i shodno propisima koji se odnose na liftove. Za pružanje predmetnih usluga i radi zadržavanja garantnog roka od 5 godina na instalirane liftove angažovana je firma koja je instalirala liftove u objektu AKCIONARSKO DRUŠTVO DAVID PAJIĆ-DAKA ZA PROIZVODNJU, MONTAŽU I SERVISIRANJE LIFTOVA, BEOGRAD, Venizelisova 29, matični broj: 07021640, PIB: 100050747.

D.2. U slučaju da Naručilac nije zadovoljan uslugom izvršenom od strane Izvođača, Naručilac mora pismeno izvestiti o ovom neslaganju uz potvrdu prijema, pre nego što preduzme bilo kakvu drugu radnju, tako da Izvođač može preduzeti odgovarajuće mere za ispravku ili razmatranje zahteva ili sugestije.

D.3. U slučaju kvara lifta Naručilac ce kvar prijavljivati Izvođaču na adresu Uroša Martinovića 13, na telefone: 011/ 2421334, 011/2421322, 064/6414464, 064/6414537, 064/6414535, 064/6414539.

6. USLUGA VIDEO MONITORINGA



Red.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Napomena
1	Video nadzor, sa snimanjem sadržaja i analizom bezbedonosnih slabosti	svakodnevno	
2	24/7 video nadzor garaža, zgrada, spoljašnjih prostora	svakodnevno	
3	Patrolna služba u obilasku po utvrđenim rutama i intervalima	svakodnevno	2 x dnevno
4	Kontrola i korekcija bezbedonosno nepravilnih aktivnosti	svakodnevno	
5	Saradnja i komunikacija sa službenim licima koja posećuju zgradu		
6	Kontrola uređaja za video nadzor	po potrebi	
7	Vodjenje Knjige zapažanja i evidencije	svakodnevno	
8	Intervencije u skladu sa naknadno dogovorenim merama i nivoima intervencija		
9	Iz okvira PZZ radnici su dužni da lokalizuju, pristupe pocetnom gašenju i odmah izveštavaju vatrogasnu brigadu		
10	Blagovremeno obaveštavanje teritorijalno nadležnog OUP-a	Po potrebi	
11	Izveštaji o radu službe	mesečno	

Sistem video nadzora je predviđen i instaliran u objektu I zaštićen je od pristupa neovlašćenih lica. Obaveštenje da se u objektu vrši video nadzor je istaknuto na vidnom mestu na ulazu u objekat.

Radnici izvođača su 24 h prisutni u objektu u predviđenoj prostoriji za monitoring, 1 izvršilac u smeni.



7. UPRAVLJANJE OBJEKTOM – MENADŽMENT I ADMINISTRACIJA



Red.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Napomena
1	Komercijalni Facility Management (upravljanje imovinom, konsalting, optimizacija operativnih troškova, studije efikasnosti servisa i usluga)	Prema zahtevima naručioca (van standardne usluge)	Svakog dana od 10:00 h do 18:00 h možete kontaktirati Menažera Naselja ili posetiti firmu City Facility u naselju.
2	Pribavljanje i arhiviranje tehničke dokumentacije	po potrebi (u okviru standardne usluge)	
3	Komunikacija sa komunalnim kućama	po potrebi (u okviru standardne usluge)	
4	Praćenje rada podizvođača i obaveštavanje Naručioca o svim planiranim/izvedenim radovima	po potrebi (u okviru standardne usluge)	
5	Prikupljanje i analiza ponuda za pojedine radove, vanredne popravke i nabavke, predlozi za unapređenje sistema	po potrebi (u okviru standardne usluge)	
6	Usluge call centra, prijem žalbi i informacija o kvarovima i održavanju	svakog radnog dana od 09-17 h	
7	Upravljanje relevantnom dokumentacijom (potpuno ažurirana projektno-tehnička dokumentacija o objektu, atesti, uputstva za upotrebu, garantni listovi za uređaje i opremu)		
8	Dostupnost na objektu menadžera objekta i inženjera odgovarajuće struke (mašinski ili elektro inženjer)	po potrebi (u okviru standardne usluge)	
9	Redovna tehnička služba		
10	Vanredna tehnička služba	po potrebi (u okviru standardne usluge)	
11	Formiranje Skupština stanara i tehnička i administrativna podrška Skupštinama zgrada (organizovanje sastanaka)		
12	Obračun zaduženja i izrade uplatnica stanarima zgrade	mesečno	
13	Distribucija uplatnica vlasnicima stanova	mesečno	
14	Praćenje uplata i kašnjenja, uz korišćenje odgovarajućeg softvera City Facility	svakog radnog dana od 09-17 h	



15	Izrada izveštaja za potrebe Skupštine zgrade- informisanje stanara o statusu analitike uplata i dugovanja	Mesečno i po potrebi(u okviru standardne usluge)
16	Izrada podsetnika za neizmirene obaveze i distribucija opomena stanarima	po potrebi(u okviru standardne usluge)
17	Komunikacija sa predstavnicima klijenata i informisanje klijenata o statusu dugovanja	svakog radnog dana od 09-17 h
18	Kontrola i evidencija zaliha rezervnih delova i potrošnog materijala, uz korišćenje odgovarajućeg softvera	svakog radnog dana od 09-17 h
19	Evidentiranje prometa, prihoda, rashoda, vođenje glavne knjige, izrada završnog računa	
20	Analiza troškova, istorija održavanja i intervencija	
21	Briga pokrivenosti zakonskih obaveza korisnika u pogledu održavanja i upravljanja objektima	po potrebi