**Technická specifikace služeb:**

dále jen „Technická specifikace“

# **Pojmy**

## **Licence webové Aplikace**

Práva udělená **Licenční smlouvu o poskytnutí oprávnění k výkonu práva užívat webovou aplikaci (dále jen „Aplikace“) (popsanou v této technické specifikaci)** v souladu s ustanovením § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), vše ve znění pozdějších předpisů (dále jen “Smlouva”). Ve vztahu k Aplikaci je poskytovatel výhradním nositelem autorských práv, resp. je vykonavatelem majetkových autorských práv a je tak oprávněn poskytnout nabyvateli k Aplikaci dočasné užívací právo po dobu účinnosti smlouvy.

## **Uživatelský přístup**

Oprávnění, na základě, kterého uživatel přistupuje do Aplikace. Uživatelský přístup umožňuje nabyvateli definovat rozsahy oprávnění do Aplikace v různých stupních možnosti čtení a zápisu, a to pro jednotlivé areály, skupiny areálů a jim podřízené složky (objekty, typy technologií, skupiny dokumentací apod.) a k nim přiřazených součástí Aplikace (moduly, exporty apod.). Uživatelský přístup nebude sdílen více fyzickými osobami. Rozsah přístupu (oprávnění na spravované objekty a funkce Aplikace) bude vždy nastaven na míru pro uživatele, kterému je určen. Hlavní přístup se všemi právy budou mít po dobu účinnosti smlouvy uživatelé určení nabyvatelem.

## **Správa areálu**

Tímto pojmem se rozumí správa dat o 1 areálu v poptávané aplikaci včetně dat o n-objektech náležících do areálu, n-podlažích a n-místnostech v těchto objektech v rozsahu pasportů v příloze č.1 a uložené dokumentace s využitím funkcionalit Aplikace popsaných v této technické specifikaci.

## **Drobné úpravy Aplikace**

Těmito úpravami se rozumí například úpravy názvů položek v aplikaci, přidávání či ubírání položek sbíraných dat u sledovaných areálů, objektů a místností, prvotní implementace uživatelů nabyvatele (např. přidání rozsahu evidovaných údajů, úprava číselníků evidovaných technologií a stavebních částí), včetně nastavení úrovně přístupových práv, filtrů, nebo jiné úpravy ve stávajícím prostředí Aplikace. Nejedná se o přidávání nových funkcionalit Aplikace, které vyžadují programátorskou práci pro rozšíření Aplikace.

## **Zakázkové úpravy Aplikace**

Významnější úpravy Aplikace, které vyžadují využití práce na úpravách Aplikace pro rozšíření funkcí Aplikace tak, aby splňovala další požadavky nabyvatele, nad rámec popisu Aplikace v této technické specifikaci. Předpokládá se čerpání celkového počtu hodin průběžně, nerovnoměrně po dobu trvání smluvního vztahu s poskytovatelem. Popis předpokládaných úprav je uveden níže v tomto dokumentu. Nabyvatel není povinen zakázkové úpravy Aplikace po poskytovateli požadovat.

## **Zpětný export dat**

Export dat z Aplikace do souborů, který umožní jejich další čtení a využití. Součástí exportu musí být popis struktury a formátů dat.

# **Základní požadavky na funkčnost Aplikace:**

## **Obecné požadavky**

1. Možnost správy nemovitostí nabyvatele v úrovních areál, objekt, podlaží, místnost.
2. Evidence areálů ve struktuře minimálně areál, objekt, podlaží, místnost a vzájemnou vazbu a sčítání dat na jednotlivých úrovních.
3. Licence na přístup do Aplikace včetně definovaných přístupů pro další uživatele nabyvatele.
4. Aplikace je provozována poskytovatelem na jím vlastněné (pronajaté) infrastruktuře.
5. Možnost úprav Aplikace dle požadavků nabyvatele.
6. Součástí Aplikace je mobilní aplikace dostupná ze sítě Internet (prostřednictvím webového prohlížeče a/nebo speciální aplikace min. pro platformy Android a iOS)

## **Požadavky na technické a technologické části pasportu v úrovních areál, objekt, podlaží, místnost dle pasportů a další funkcionality Aplikace**

1. Technologická pasportizaci objektu, zejména evidence, instalovaných zařízení a technologií a jejich součástí.
2. Správa a možnost uložení revizí technických zařízení v objektu, kontrol požárně bezpečnostních zařízení, dalších nutných prohlídek a kontrol zařízení včetně návaznosti na aktuální legislativu.
3. Evidenci a archivaci související dokumentace v elektronické podobě, zejména revizních zpráv, protokolů o odstranění závad, faktur, smluv, objednávek, fotodokumentace atd.
4. Evidence stavu zařízení včetně informací o nápravě vadného stavu.
5. Evidence instalovaných zařízení a technologií v jednotlivých areálech nabyvatele, v rámci jednotlivých skupin areálů nabyvatele nebo oprávněných osob.
6. Možnost identifikace instalovaného zařízení a technologie prostřednictvím QR kódu v rámci mobilní Aplikace.
7. Evidence revizí, kontrol a dalších potřebných prohlídek včetně jejich platnosti a upozornění na termíny.
8. Možnost evidovat případnou dotační dokumentaci.
9. Ukládání a archivace souvisejících dokumentů v elektronické podobě, zejména revizních zpráv, servisních protokolů, protokolů o odstranění závad, faktur, smluv, objednávek, fotodokumentace atd. včetně pravidelných záloh.
10. Implementovaný seznam zařízení a technologií, s vazbou na platnou legislativu u každého definovaného zařízení, ve věci provádění revizí, prohlídek a kontrol.
11. Pravidelný update dle související legislativy, informování uživatele o legislativních změnách.
12. Možnost úprav a doplňování seznamu definovaných zařízení a technologií, dle požadavku nabyvatele.
13. Možnost vyhledávání a exportu uložených dokumentů a dat v požadované struktuře, formě, kvalitě a výstupních formátech (Excel, Word, PDF…).
14. Generování přehledných plánů činností včetně upozorňování mailem i push notifikací v mobilní aplikaci (Aplikace umožňuje individuální nastavení pro každého uživatele a upozornění.
15. Upozornění na blížící se termíny revizí, prohlídek a kontrol, anebo servisního intervalu formou informačního e-mailu nabyvatelem definovaným osobám.
16. Možnost ukládání BIM/3D modelů ve formátu IFC s propojením na evidované stavební části objektu, technologie a měřidla.
17. Zobrazení uložených BIM/3D modelů ve formátu IFC prohlížečem integrovaným v Aplikaci.

## **Požadavky na pasport stavební části v úrovních areál, objekt, podlaží, místnost**

1. Pasportizace stavebních částí areálů, objektů a místností.
2. Evidence stavebních prvků objektů, areálů a místností, souvisejících činností a dokumentace.
3. Evidence záruk.
4. Evidence reklamací.
5. Evidence pojistných událostí.
6. Prostředí pro tvorbu a evidenci stavebního a technologického auditu částí areálů a objektů, plánování investic a provozních oprav.
7. Možnost evidovat případnou dotační dokumentaci.
8. Evidence fotodokumentace objektů ve formátech TIFF, BMP, JPEG, PNG případně další.
9. Evidence výkresové dokumentace objektu PDF, DWG, případně další.
10. Možnost zobrazení standardních podporovaných SW formátů SW vč. výstupů ve formě DWG a PDF.
11. Zapínání a vypínání zobrazení jednotlivých vrstev.
12. Centralizace záruk za stavební prvky i technologii na jednom místě.
13. Evidence stavebních prvků, včetně evidence jejich dodavatelů, evidence závad, evidenci provedených a plánovaných činností, zejména termínů prohlídek a kontrol atd.
14. Evidence veškeré souvisejících dokumentace v elektronické podobě.
15. Upozornění na blížící se termíny platností konce záruk, plánovaných činností, platnosti dokumentů v náhledu a formou informačního e-mailu definovaným uživatelům Aplikace.
16. Možnost vyhledávání a exportu uložených dokumentů a dat.
17. Dokumentace areálu, objektu, podlaží, místnosti a technologie:
    * evidence dokumentací musí umožnit jejich přiřazení areálu, objektu, místnosti, technologii (vazba 1-n) s možností centralizace, prezentace a filtrování dle parametrů např. platnosti dokumentů, data pořízení, názvu, druhu zařízení apod.),
    * evidence provozní dokumentace v definované adresářové struktuře,
    * možnost verzování a archivace dokumentů,
    * implementovaný seznam typů dokumentace,
    * možnost vyhledávání a exportu uložených dokumentů a dat,
    * možnost ukládání BIM/3D ve formátu IFC s možností propojení na evidované stavební části objektu, technologie a měřidla,
    * zobrazení uložených BIM/3D modelů ve formátu IFC prohlížečem integrovaným v Aplikaci.

## **Požadavky na energetický management**

1. Evidence dokumentů související s problematikou posuzování energetické náročnosti budov dle aktuální legislativy (průkazy energetické náročnosti budov, energetické audity, sledování účinnosti otopných systémů, vzduchotechniky a dalších důležitých součástí budovy) v elektronické podobě.
2. Možnost evidovat případnou dotační a smluvní dokumentaci.
3. Evidence měřidel a sledování jejich cejchování.
4. Evidence spotřeb médií.
5. Možnost identifikace instalovaného měřidla prostřednictvím QR kódu v rámci mobilní aplikace.
6. Evidence spotřeb médií prostřednictvím mobilní aplikace s identifikací měřidla pomocí QR kódu.
7. Možnosti kalkulace a srovnávání spotřeb a energetické náročnosti budov nabyvatele.
8. Sledování termínů platnosti jednotlivých dokumentů a upozornění na konec platnosti.
9. Možnost zobrazit umístění měřidla v rámci BIM/3D modelu objektu.
10. Možnost rozúčtování spotřeb jednotlivých měřidel na nájemce.

## **Požadavky na nastavení přístupových práv**

1. Možnost nastavit různá uživatelská přístupová práva do Aplikace na nastavitelných úrovních čtení a editace včetně samostatných oprávnění pro každý areál, objekt.
2. Možnost hromadného exportu detailního nastavení práv všech uživatelů do Excel/CSV.
3. Správu uživatelů nabyvatele včetně nastavení a úprav úrovně přístupových práv bude provádět nabyvatel.
4. V případě potřeby nabyvatele bude poskytovatel provádět správu uživatelů nabyvatele, včetně nastavení a úprav úrovně přístupových práv, dle pokynů nabyvatele.

## **Požadavky na podporu Aplikace**

1. Počáteční zaškolení určeného počtu uživatelů nabyvatelem v práci s aplikací na konkrétních datech v rozsahu 16 hodin (2 školících dnů) v prostorech nabyvatele a podpora pro další uživatele. Cena za zaučení je v ceně licence.
2. Poskytování konzultací a informací souvisejících se systémem, včetně Drobných úprav na míru nabyvateli v rozsahu do 12 hodin za rok.
3. E-mailová podpora s odezvou 12 hodin pro nabyvatele a jeho uživatele.
4. Telefonická podpora v pracovních dny od pondělí do pátku v čase od 8:00 do 17:00 hodin pro nabyvatele a jeho uživatele s garancí zavolání zpět, nebo živého kontaktu s operátorem do 30 minut.
5. Průběžná kontrola správné funkčnosti systému a integrací.
6. Průběžná kontrola zabezpečení dat a jejich konzistence.
7. Průběžná optimalizace software dle uživatelských požadavků.
8. Doplňování software o nové verze včetně opravných aktualizací.
9. Legislativní aktualizace všech částí Aplikace.
10. Vyhodnocení využívání funkcí systému a následné úpravy.

## **Technické požadavky na Aplikaci**

1. Požadavky na datové centrum, ve kterém je Aplikace provozována:
   * provozovatel datacentra poskytující službu cloudového řešení je držitelem certifikátů ISO 27001 a 9001;
   * redundantní nezávislé napájení;
   * redundantní připojení k Internetu.
2. Aplikace je provozována na několika (nejméně dvou) teritoriálně oddělených fyzických serverech s neomezenou datovou kapacitou pro data Aplikace.
3. Data Aplikace jsou zálohována nejméně jednou za 24 hodin ve dvou lokalitách.
4. Virtuální datový prostor je zabezpečený v kontextu zákona č. 181/2014 Sb. o kybernetické bezpečnosti.
5. Aplikaci včetně dat je možné obnovit nejpozději do 8 hodin od výpadku.
6. Nabyvatel přistupuje do Aplikace prostřednictvím webového prohlížeče z PC (Windows 10 + MS Edge 89 a novější) a mobilních zařízeních (Android 8 a novější, iOS 9 a novější).
7. Śifrování uživatelských hesel jednosměrnou šifrou (např. SHA-2).
8. Zabezpečení veškerého provozu mezi serverem a klientem (např. HTTPS).
9. Pravidelné bezpečnostní aktualizace serverů.
10. Pravidelné aktualizace použitých knihoven.
11. Dostupnost Aplikace bude nejméně např. 97 % v pracovní dny od 8-18 za kalendářní měsíc.

## **Dostupnost dalších funkcionalit / modulů Aplikace**

K datu účinnosti Licenční smlouvy poskytovatel garantuje dostupnost funkcionalit / modulů Aplikace zahrnujících oblast:

1. Správa dokumentů
2. Evidence dokumentů PO a BOZP
3. Evidence smluv (nájemních vztahů) s možností generování přehledů
4. Nástroj na zadávání a plnění úkoly správy objektu (Facility Management)
5. Helpdesk
6. Komunikační a informační nástroj pronajímatele

# **Průběh implementace Aplikace**

1. Poskytovatel provede prvotní implementaci uživatelů nabyvatele, včetně nastavení úrovně přístupových práv, dle pokynů nabyvatele.
2. Poskytovatel provede ve spolupráci s nabyvatelem prvotní implementaci struktury dat areálu, objektů, jejich částí, zejména pater a místností / prostor, dle struktury nabyvatele.
3. Nabyvatel předá poskytovateli data pro automatický import dat do 50 dnů od účinnosti smlouvy. Poskytovatel má povinnost zajistit funkčnost importu dat do Aplikace do 90 dní od předání dat.
4. Import předaných dat bude proveden poskytovatelem ve spolupráci se nabyvatelem nejpozději do 90 dnů od předání dat (termín je podmíněn vytvořením struktur dat nabyvatelem).

# **Předpokládané zakázkové úpravy Aplikace**

Veškeré čerpání se bude řídit aktuální potřebou nabyvatele.

## **Import**

Zajištění importu v rozsahu a termínech nutných pro implementaci Aplikace dle bodu 3 této přílohy.

## **Další rozšíření a/nebo rozvoj Aplikace**

Veškerá další rozšíření a/nebo rozvoj Aplikace se budou řídit aktuální potřebou nabyvatele. Rozšíření a/nebo rozvoj Aplikace bude vyžadovat aktivní spolupráci nabyvatele i poskytovatele.