

CENOVÁ NABÍDKA č. 20203003

Předmět nabídky:

„Posouzení agend vykonávaných útvarem hospodářské správy MMR“

Zadavatel / Objednatel:

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí 932/6, 11015 Praha 1
IČ: 66002222

Specifikace projektu:

Kontrola plnění v oblasti jednotlivých uvedených agendy při správě vybraných oblastí, analýza legislativních požadavků a identifikace případných návrhů na zlepšení.

Předpokládané datum zajištění projektu:

1. 4. 2020 – 31. 7. 2020

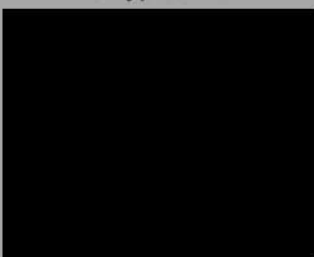
Dodavatel:

Bon Tech Advisory s.r.o.
Šumavská 763/3
460 07 Liberec



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Nabídku vypracoval:



pracováno:

V Praze dne 3. 3. 2020

Počet stran nabídky: 10



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL:

Jméno / společnost: **Ministerstvo pro místní rozvoj**

Adresa / sídlo: Staroměstské náměstí 932/6
11000 Praha 1

IČO: 66002222

DIČ: CZ 66002222

Zastupuje:

Jméno:

Telefon

E-mail:

DODAVATEL:

Společnost: **Bon Tech Advisory s.r.o.**

Sídlo: Šumavská 763/3
460 07 Liberec

IČO: 07179464

DIČ: CZ07179464

Zastupuje:

Jméno:

Telefon

E-mail:

1. PŘEDMĚT NABÍDKY A METODOLOGIE

Předmětem nabídky je analyticko-poradenský projekt = zpracování díla. Dílem se rozumí provedení vysoce odborných prací na posouzení jednotlivých agend vykonávaných útvarem hospodářské správy (MMR), jejichž součástí je provedení revize stávajícího stavu plnění agend, kontrolu souladu požadavků daných legislativou i ostatními relevantními předpisy a na základě provedené revize bude vytvořen zjednodušený návrh řešení.

Veškeré agendy hospodářské správy aktuálně zajišťuje interní tým v počtu cca 15 pracovníků.

Přehled klíčových agend:

- nemovitý a movitý majetek - evidence, správa, údržba, stěhování, úklid, modernizace, pronájmy
- nákup komodit - energie, zboží, služby
- odpadové hospodářství
- přepravní služby / autoprovoz (cca 30 vozidel)
- polygrafické služby – reprografické centrum, interní tisk
- bezpečnostní systémy, BOZP, PO
- další související agendy neuvedené v poptávkovém e-mailu

Veškeré posouzení a zpracování díla bude vztaženo výhradně na interní tým v počtu cca 15 pracovníků (viz poptávková dokumentace), dále na cca 30 ks osobních automobilů a související služby a na služby spojené s provozem a užíváním níže uvedených nemovitostí:

- Letenská 119/3, Praha - užitná plocha cca 4.107 m² (bude provedeno místní šetření)
- komplex Staroměstské náměstí 932/6, Praha včetně Akademie veřejného investování (AVI) - užitná plocha cca 19.954 m² (bude provedeno místní šetření)
- Na Příkopě 390/5, Praha - užitná plocha cca 6.076 m² (bude provedeno místní šetření)
- Poptávkou nespecifikovaná ubytovna - Praha (bude provedeno místní šetření)

- Poptávkou nespecifikované další objekty v celé ČR (nebude provedeno místní šetření, analyzovány budou poskytnuté dokumenty, smlouvy a další materiály)

Předmětem projektu budou minimálně následující činnosti:

Projektové řízení:

- Úvodní rozhovory s vedoucími pracovníky provozního týmu a identifikace konkrétních očekávání ze strany Zadavatele.
- V případě nutnosti - moderování interní diskuse provozního týmu o požadovaných výstupech celého záměru.
- Zpracování zápisu z úvodního rozhovoru a písemné stanovení cílů projektu.
- Návrh harmonogramu projektu včetně specifikace složení projektového týmu na obou stranách (za účelem plnění díla dle specifikací z poptávkové dokumentace a dle upřesnění z úvodních rozhovorů s pracovníky Zadavatele).
- Průběžné rozhovory s pracovníky Zadavatele, kteří jsou zodpovědní za plnění jednotlivých posuzovaných agend. V rámci projektu bude provedena základní identifikace pracovních a lidských vztahů v týmu Zadavatele, aby bylo možné správně určit i způsob řízení, zadávání požadavků na jednotlivé agendy apod.
- Zpracování výsledné zprávy v ČJ a osobní prezentace výsledků, zjištění a návrhů na doporučení. Zpráva popíše současnou situaci jednotlivých agend, shrne veškerá zjištění a případné nedostatky zjištěné v analytické fázi a zjednodušeným způsobem definuje návrh na opatření, která povedou k nápravě případných zjištěných nedostatků (samostatně pro jednotlivé posuzované agendy).

a) Agenda – nemovitý a movitý majetek – evidence, správa, údržba, stěhování, úklid, modernizace, pronájmy

- Proběhne analýza dostupné dokumentace (smlouvy, revize, reporty, servisní protokoly apod.) související s vyjmenovanými agendami.
- Bude realizováno místní šetření ve 4 vyjmenovaných nemovitostech viz výše za účelem posouzení stavu údržby, úklidu apod.
- Budou provedeny osobní rozhovory s pracovníky Zadavatele, kteří se mají podílet na plnění jednotlivých agend (pracovníci budou vybráni na základě dohody s vedoucími pracovníky Zadavatele).

b) Agenda – Nákup komodit – energie, zboží, služby

- Dodavatel provede analýzu dostupné dokumentace související s vyjmenovanými agendami.
- Bude provedena detailní kontrola smluvní dokumentace s jednotlivými dodavateli energie ve vztahu k místnímu šetření v jednotlivých budovách apod. Posouzen bude způsob nákupu energií, smluvní zajištění dodávky energií, způsob vykazování a měření dodávky a zjednodušeným způsobem bude identifikován potenciál pro případné úspory v této oblasti.
- Pro agendu zboží a služby bude rozsah definován při úvodním rozhovoru s vedoucími pracovníky Zadavatele.

c) Agenda – Odpadové hospodářství:

- Bude provedena analýza smluvního zajištění pro likvidaci odpadů.
- Bude posouzen způsob evidence a vykazování produkce odpadů.
- Práce budou zaměřeny na kompletnost plnění legislativních požadavků v této oblasti.

d) Agenda – Převážní služby/autoprovaz (cca 30 osobních vozidel):

- Bude provedena analýza smluvního zajištění v oblasti autoprovaz a převážní služby.
- Součástí prací bude také posouzení způsobu zajištění autoprovazu (leasing, vlastní vozový park, operativní leasing) a s tím související agenda zajištění servisů, pojištění, servis pneumatik apod.

e) Agenda – Polygrafické služby – reprografické centrum, interní tisk

- V rámci této agendy budou posouzeny možnosti interního řešení reprografického centra, zajištění provozu a servisu tohoto centra a související agendy.

f) Agenda – Bezpečnostní systémy, BOZP, PO

- Bude provedena detailní kontrola plnění legislativních povinností vyplývajících z předmětu činnosti Zadavatele.
- Posouzení bude zaměřeno také na způsob a kompletnost školení interních zaměstnanců, předávání rizik třetím stranám a komplexně bude posouzena výhodnost zajišťování těchto služeb.

Součástí nabídky je:

- osobní účast členů týmu Dodavatele
- osobní konzultace a rozhovory se členy týmu správy nemovitostí a dalších vybraných oddělení
- obecný pohled na jednotlivé uvedené agendy a zpracování výstupní zprávy, která má vedení „hospodářské správy“ nasměrovat k dalšímu postupu při zajištění podpůrných služeb (výstupem díla mohou být doporučení na další detailní analýzy, posudky apod.)

Součástí nabídky není:

- pasportizace stavební ani technologické části objektů
- zpracování jakékoliv části projektové dokumentace pro stavební nebo TZB systémy
- zpracování jakékoliv části provozní dokumentace k budovám, PO, BOZP atd.
- měření fyzikálních veličin vnitřního prostředí v budovách
- zpracování závěrů ve zprávě v jiné jazykové mutaci, než je čeština
- realizace nápravných opatření ve kterékoliv oblasti FM (agendě), která budou projektem dotčena



2. PODKLADY A PODMÍNKY PRO ZAJIŠTĚNÍ PROJEKTU

Pro splnění všech bodů nabídky je nutné zajistit:

- Sestavení pracovního týmu na straně Zadavatele, tento tým se bude zúčastnit projektových schůzek dle dohodnutého a vzájemně odsouhlaseného harmonogramu. Je nutné, aby si členové týmu dokázali na projekt zajistit čas, není možné posílat na dílčí jednání za sebe náhradníky či se úplně neúčastnit.
- Smlouvy se třetími stranami na zajištění posuzovaných služeb nebo komodit, výkazy plnění služeb, interní pracovní předpisy a popisy pracovních rolí apod.
- Další dostupné dokumenty související s jednotlivými řešenými oblastmi (například revizní a servisní protokoly, faktury za dodávku energií apod.).
- Další dokumenty specifikované na základě úvodní projektové schůzky, která bude mít za úkol definovat přesné očekávání zadavatele.
- Rozhovory s pracovníky na straně Zadavatele, kteří jsou zodpovědní za jednotlivé posuzované oblasti nebo se podílí na jejich zadávání, nákupu, kontrola kvality apod.
- Přístup k interním pokynům a směrnici Zadavatele týkající se oblastí, které jsou dotčené realizovaným projektem.
- Respektovat dílčí dohody a schválená pravidla nezbytná pro řízení projektu.
- Zadavatel umožní analýzu dokumentů v kanceláři Dodavatele (poskytne elektronickou podobu dokumentů, případně umožní jejich zapůjčení pro účely provedení díla).



3. PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY

Předpokládaný časový harmonogram navrhovaný Dodavatelem:

FÁZE	PŘEDPOKLÁDANÝ TERMÍN
Podání cenové nabídky	4. 3. 2020
Vyhodnocení předložené nabídky Zadavatelem	13. 3. 2020
Závazná objednávka Zadavatele/úprava a podpis Smlouvy o dílo	cca do 31. 3. 2020
Úvodní setkání, zahájení projektu, projednání očekávání Zadavatele, definice podkladů pro zpracování, základní seznámení s týmem (moderování a rozhovory)	1. 4. – 17. 4. 2020 (1 pracovní den)
Individuální setkání s členy projektového týmu, společná setkání členů projektového týmu, analytické práce, místní šetření atd.	20. 4. 2020. – červenec 2020
Zpracování výstupů a představení výsledků Zadavateli	červenec 2020 (nejpozději 31. 7. 2020)
Úprava dokumentů dle dohod z předchozího bodu a finální předání závěrečné zprávy Zadavateli, podpis předávacího protokolu a fakturace	nejpozději 31. 7. 2020

Poznámka: Podmínkami dodržení harmonogramu jsou především poskytnutí potřebné dokumentace a dodání požadovaných podkladů před zahájením činností na projektu, dále pak součinnost Klienta (Zadavatele) zejména při workshopech a osobních rozhovorech s členy projektového týmu. V případě prodlení s předáním dokumentace nebo podkladů nebo odsunutí workshopů apod. ze strany Zadavatele se adekvátně posouvají i navržené termíny plnění jednotlivých fází projektu.

Harmonogram je orientačním, slouží pro stanovení celkové doby projektu. V případě, že dojde k dohodě mezi Zadavatelem a Objednatelem o realizaci dílčích bodů harmonogramu v jiných termínech, bude tomu zpracování adekvátně prodlouženo.



4. CENA DÍLA

Položka nabídky	Přehled klíčových agend:	Předpokládaný rozsah plnění:	Cena bez DPH:
a	Nemovitý a movitý majetek - evidence, správa, údržba, stěhování, úklid, modernizace, pronájmy	analýza: 8 dní zpracování: 3 dny + kompletace, návrh doporučení atd.	160.000,-
b	Nákup komodit - energie, zboží, služby	analýza: 3 dny zpracování: 2 dny + kompletace, návrh doporučení atd.	58.000,-
c	Odpadové hospodářství	analýza: 2 dny zpracování: 1 den + kompletace, návrh doporučení atd.	30.000,-
d	Přepravní služby / autoprovoz (cca 30 vozidel)	analýza: 4 dny zpracování: 2 dny + kompletace, návrh doporučení atd.	82.000,-
e	Polygrafické služby – reprografické centrum, interní tisk	analýza: 2 dny zpracování: 1 den + kompletace, návrh doporučení atd.	40.000,-
f	Bezpečnostní systémy, BOZP, PO	analýza: 3 dny zpracování: 2 dny + kompletace, návrh doporučení atd.	74.000,-
CELKEM	Zpracování celého díla	cca 33 pracovních dní	444.000,- Kč

Poznámka:

- uvedené ceny jsou konečné, fakturace proběhne zpětně, na základě předávacího protokolu
- splatnost faktur je sjednána 14 dní
- k datu podání nabídky jsme plátcí DPH
- nabídka je platná 30 kalendářní dní ode dne doručení nabídky Zadavateli
- analytická část projektu obsahuje vždy rozhovory s pracovníky zadavatele, studium podkladů a obvykle 1x místní šetření (v případě, že to charakter díla nebo jeho části vyžaduje)



Cena obsahuje:

- cestovní náklady spojené s předmětem plnění,
- místní šetření a rozhovory se zaměstnanci Zadavatele v rozsahu potřebném pro plnění díla (termíny budou vždy dohodnuty předem a odsouhlaseny ze strany zadavatele),
- kompletní náklady na zajištění díla včetně zpracování výstupní zprávy a dopravy,
- potřebná komunikace se Zadavatelem = vlastníkem a provozovatelem objektů, provozovatelem vozového parku atd.
- cena je platná za předpokladu doložení potřebných pokladů a součinnosti Zadavatele
- celý řešitelský tým bude v průběhu místního šetření dbát pokynů Zadavatele na bezpečnost pohybu v areálech atd.
- veškeré psané výstupy budou zpracovány v českém jazyce
- 2x tištěnou a 1x elektronickou (*.pdf) formu výstupní zprávy (reportu)
- osobní prezentace výsledků, zjištění a navrhovaných postupů v rozsahu cca 4h (1-2 osoby)



5. PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

Bon Tech Advisory s.r.o. poskytuje svým klientům služby v oblasti technického poradenství. Našimi klienty jsou především majitelé a provozovatelé nemovitostí.

Do našeho týmu patří autorizované osoby ČKAIT – projektanti a realizátoři staveb, energetičtí specialisté a auditoři, profesionálové z oblasti facility managementu a správy nemovitostí, realitní makléři a soudní znalci.

Jsme členy ČKAIT, AES (asociace energetických specialistů), IFMA (mezinárodní asociace facility managementu).

Zaměřujeme se především na:

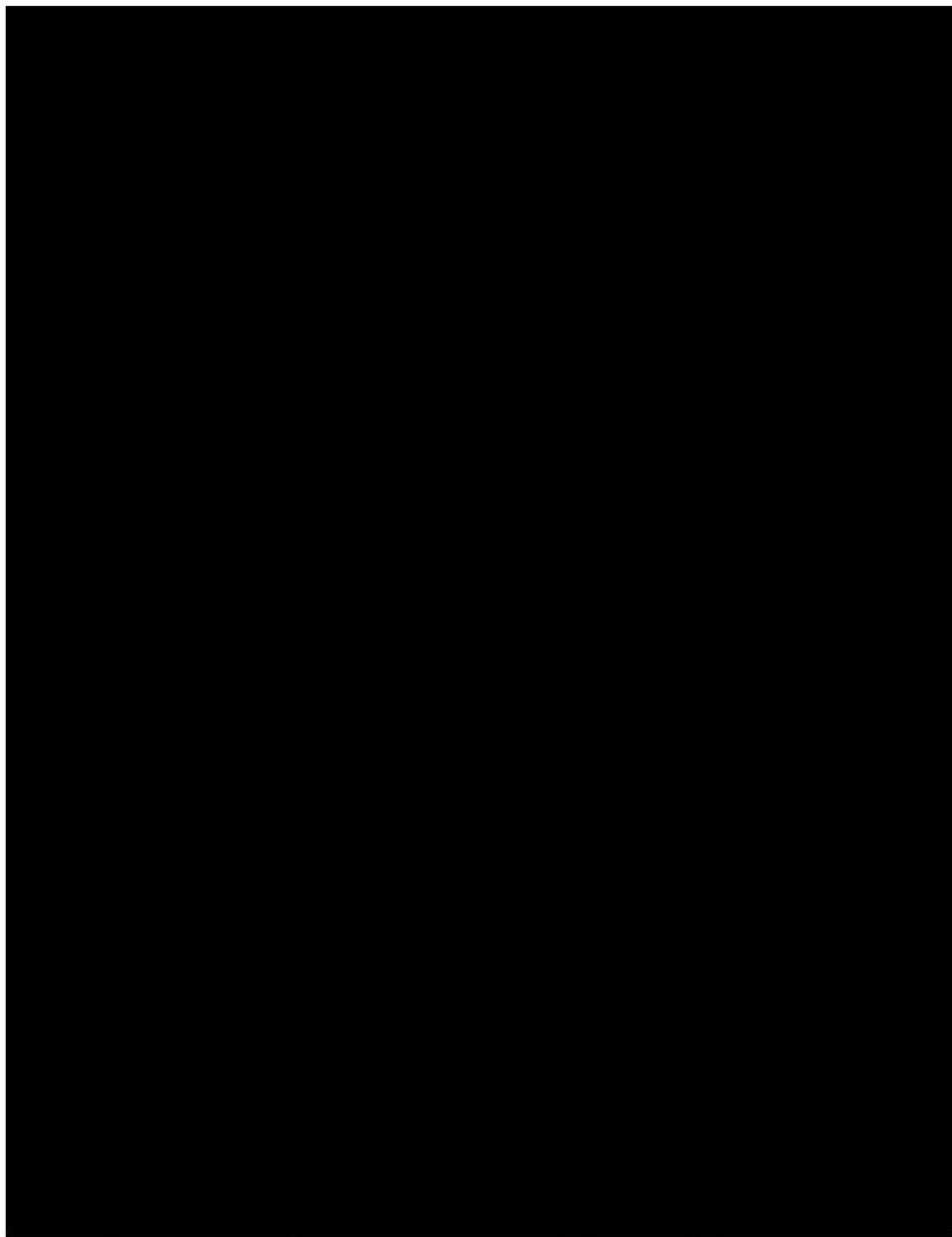
- Technické audity objektů neboli technical due diligence
- Koordinační práce na projektech v oblasti TZB a stavebnictví
- Analýzy a audity projektové dokumentace v různých stupních PD
- **Audity poskytovaných facility služeb – správa nemovitostí**
- Audity stavební projektové dokumentace
- Asistence při přebírání / předávání nemovitostí
- **Výběrová řízení pro nákup FM (facility management) služeb a dalších komodit**
- Poradenství při výběru CAFM systému
- **Energetické audity (EA) a průkazy energetické náročnosti budovy (PENB)**
- Příprava na certifikaci a recertifikaci ISO 50001 a ISO 41001
- **Právní poradenství v oblasti správy nemovitostí**
- Plánování a řízení investičních rozpočtů staveb
- Posouzení vnitřního prostředí a SBS (sick building syndrome)
- Odhady nemovitostí a ceny stavebních prací
- **Nastavování a posuzování dalších služeb v oblasti Facility managementu (podpůrné služby = tiskové služby, vozový park atd.)**

Naše společnost má pojištění odpovědnosti do výše pojistného plnění 30 000 000,- Kč a doklad o pojištění jsme připraveni doložit v případě požadavku Zadavatele.



6. PRACOVNÍ TÝM

Do našeho profesního týmu pro zpracování zakázky patří následující osoby:



Pro plnění díla mohou být do týmu přibráni další specializovaní pracovníci za účelem plnění v jiné specializované oblasti (tiskové a reprografické služby, autoprovoz apod.)

V Praze 3. 3. 2020

Bon Tech Advisory s.r.o.

IČ: 07179464, DIČ: CZ07179464, sídlo: Šumavská 763/3, 460 07 Liberec

